

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI BOCENAGO



## PIANO REGOLATORE GENERALE PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

## NORME DI ATTUAZIONE

DICEMBRE 2005

- 1° ADOZIONE - DELIBERAZIONE Commissario ad acta n.01/2004 dd.07.07.2004
- 2° ADOZIONE - DELIBERAZIONE Commissario ad acta n.02/2004 dd.18.10.2004
- APPROVAZIONE – DELIBERAZIONE GIUNTA PROVINCIALE n.2569, dd.05.12.2005

**INDICE**

PAG.

**TITOLO I - NORME GENERALI**

**CAPITOLO 1° IL PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO  
MONTANO**

Art. 1 – Competenze e finalità del P.R.G. – patrimonio edilizio montano	4
Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale - patrimonio edilizio montano	4
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	5
Art. 4 - Esigenze di tutela paesaggistica ambientale	5

**CAPITOLO 2° DEFINIZIONI GENERALI ED INDICI URBANISTICO-EDILIZI**

Art. 5 – Definizioni generali	5
-------------------------------	---

**CAPITOLO 3° DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO – PATRIMONIO EDILIZIO  
MONTANO**

Art. 6 - Categorie d'uso.	10
---------------------------	----

**CAPITOLO 4° DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA ED EDILIZIA**

Art. 7 - Tipologie di intervento	11
Art. 8 - M1 - Manutenzione ordinaria	11
Art. 9 - M2 - Manutenzione straordinaria	12
Art. 10 - R1 – Restauro	13
Art. 11 - R2 - Risanamento conservativo	15
Art. 12 - R3 - Ristrutturazione edilizia	17
Art. 13 - R4 - Demolizione - ricostruzione	18
Art. 14 - Opere interne	19
Art. 15 - Opere equiparate alla manutenzione straordinaria	19
Art. 16 - Costruzioni precarie	21
Art. 17 - Nuova edificazione	21
Art. 18 - Attrezzatura ed uso del territorio	21
Art. 19 - Interventi in deroga agli indici urbanistici ed edili	22
Art. 20 - Variazione della destinazione d'uso	22
Art. 21 - Ripristino tipologico	22

**TITOLO II DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

**CAPITOLO 1° SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO**

Art. 22 - Elenco delle zone omogenee ai sensi dell'art.2 D.M. n. 1444 dd. 02.04.1968	23
Art. 23 - Zone omogenee di tipo "A"	24
Art. 24 - Aree di antica origine – patrimonio edilizio montano	24
Art. 25 – Definizione delle tipologie edilizie	27
Art. 26 - Norme d'intervento edilizio – Case da mont	27

**COMUNE DI BOCENAGO  
PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO  
NORME DI ATTUAZIONE**

Art. 27 - Norme d'intervento edilizio – Casetti	32
Art. 28 - Norme d'intervento edilizio – Cascinelli	35
Art. 29 - Norme d'intervento edilizio – Malga	38
Art. 30 - Nuova viabilità e spazi pubblici	39
Art. 31 - Norme generali d'intervento sugli spazi aperti	40
Art. 32 - Disposizioni finali e di coordinamento	41

***ALLEGATI***

A	TIPOLOGIE EDILIZIE: CARATTERISTICHE CARATTERI DETERMINANTI PREVALENTI CARATTERI DISTINTIVI SECONDARI	42
B	TAVOLA SINOTTICA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI	47
C	TIPOLOGIA LEGNAIA	50

**TITOLO I  
NORME GENERALI  
CAPITOLO 1°**

**IL PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

**Art.1**

**Competenze e finalità del P.R.G. - patrimonio edilizio montano**

1. Le presenti norme di attuazione interessano esclusivamente il patrimonio edilizio montano di cui alla L.P.n.1, dd.19.02.2002 ed alla delibera della G.P.n.611, dd.22.03.2002, pertanto integrano per le aree di competenza le norme di attuazione del P.R.G., il regolamento edilizio e la normativa urbanistica vigente.
2. Le finalità del P.R.G. - patrimonio edilizio montano, illustrate nella Relazione Generale consistono, essenzialmente, nella riqualificazione architettonica/paesaggistica/ambientale del territorio montano comunale e nella tutela attiva delle sue risorse, perseguita anche a mezzo del recupero e del riuso ai fini abitativi dei manufatti esistenti nelle zone boschive e montane.
3. La Relazione Generale al Piano costituisce strumento ermeneutico rilevante per l'applicazione del P.R.G. e delle presenti norme.
4. La disciplina d'uso dei manufatti edilizi montani e del territorio di pertinenza è disciplinato dalle presenti norme, variamente articolate, in funzione dei caratteri insediativi urbanistico/edilizi e degli indirizzi del piano, nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche, all'epoca dell'impianto ed agli obiettivi di modificaione o di conservazione prefissi dall'Amministrazione Comunale.

**Art.2**

**Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale – patrimonio edilizio montano**

1. Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del comune di Bocenago, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

**ALLEGATI DI ANALISI**

TIPO DI ELABORATO	SIGLA	NUMERAZIONE	SCALA	TITOLO
Grafico	STORIA	Da 1 a 3	1:1000	- Stratificazione storica in base alle mappe catastali dd.1859, 1904, 1945, 2002
Grafico	CENS.	Da 1 a 3	1:2000	- Riferimenti planimetrici degli edifici oggetto di censimento, definizione ambito urbano, definizione riquadri di dettaglio 1:1000, zone boschive, zone agricole, limite comunale, curve di livello.
Grafico	CLASS.	Da 1 a 3	1:1000	- Riferimenti planimetrici degli edifici oggetto di censimento, definizione ambito urbano, zone boschive, zone agricole, limite comunale, curve di livello; - Classificazione edifici ai sensi della D.G.P.n.611/2002 - Classificazione grado di riconoscibilità tipologica.
Schede fascicolate	SCHEDA	Da 1 a 242		- Elaborati di censimento patrimonio edilizio montano: dati generali, dati fisici edilizi, attribuzioni tipologiche.
Fascicolo	FOTO	Da 1 a 60		- Documentazione fotografica edifici censiti

## **ALLEGATI DI PROGETTO**

Fascicolo	RELAZIONE			- Relazione illustrativa
Fascicolo	NORME			- Norme di attuazione
Grafico	TIPO	Da 1 a 3	1:1000	- Riferimenti planimetrici degli edifici oggetto di censimento, definizione ambito urbano, zone boschive, zone agricole, limite comunale, curve di livello; - Attribuzione tipologia edilizia; - Attribuzione tipologia di intervento
Grafico	CASE	Da 1 a 3	1:100	- Definizione delle Tipologie edilizie
Schede fascicolate	SCHEDE	Da 1 a 242		- Elaborati di censimento patrimonio edilizio montano: dati di progetto
Fascicolo	CRITERI			- Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente ai fini paesaggistico-ambientali

### **Art.3**

#### **Trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente, ovvero a preventiva denuncia d'inizio attività.
2. Le sole previsioni del P.R.G., non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia degli edifici montani e del suolo.

### **Art.4**

#### **Esigenze di tutela paesaggistica ambientale**

1. Il P.R.G., ai termini del combinato disposto dell'art.24 bis, comma 4, e dell'art.41, comma 3, della L.P.n.22/91, nei fini riguardanti il recupero del patrimonio edilizio montano, con l'inserimento dell'allegato "*Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente ai fini paesaggistico-ambientali*" che forma parte integrante del Piano regolatore, soddisfa le esigenze di tutela e valorizzazione paesaggistica.

## **CAPITOLO 2°** **DEFINIZIONI GENERALI ED INDICI URBANISTICO-EDILIZI**

### **Art.5**

#### **Definizioni generali**

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni:

##### **1. Ambito Urbano**

E' costituito dalla zona all'interno del perimetro del centro storico e delle adiacenti zone consolidate o di trasformazione, con destinazione residenziale, per attrezzature e servizi, commerciale ed industriale, evidenziata in cartografia.

##### **2. Ambito extraurbano**

Sono le parti di territorio eccedente l'ambiente urbano di cui al precedente punto, con destinazione: agricola, boschiva, improduttiva, evidenziata in cartografia.

### **3. Patrimonio edilizio montano**

Con l'espressione patrimonio edilizio montano si intende l'universo di manufatti esistenti, esterni alla perimetrazione del centro abitato, che riprende i caratteri stilistici e morfologici tipici della cultura e della tradizione locale.

### **4. Coperture a falda**

Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 35 %; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 35%.

### **5. Distanza tra fronti**

La distanza minima tra fronti di edifici montani diversi, viene misurata ortogonalmente al fronte; Zone "A": per le operazioni di risanamento conservativo, per le eventuali ristrutturazioni e ricostruzioni parziali, le distanze tra gli edifici se inferiori a m.10, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, fatte salve le determinazioni in materia di distanza tra fabbricati del Codice civile;

### **6. Corpo di fabbrica**

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

### **7. Patrimonio edilizio montano esistente**

Per edificio montano esistente, si intende un edificio individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta della copertura. L'edificio deve essere in buono o discreto stato di conservazione e deve permettere l'identificazione, attraverso l'analisi fisica del manufatto, della tipologia edilizia originaria, del volume, dell'impianto strutturale in elevazione. Il P.R.G. riporta, sia nelle schede di censimento, che nelle tavole di analisi la classificazione degli edifici esistenti.

### **8. Patrimonio edilizio montano da recuperare**

Per edificio montano da recuperare, si intende un edificio individuato catastalmente alla entrata in vigore della legge urbanistica nazionale (ponte) n.765 dd.06.08.1967, avente 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, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

L'attribuzione di edificio da recuperare può essere effettuata attraverso la riconoscibilità di elementi impliciti ed esplicativi, tali da consentire l'individuazione del volume, della superficie coperta e della tipologia edilizia del fabbricato originario.

Per *elementi esplicativi* si intendono quei fatti strutturali o architettonici caratteristici di ogni singola tipologia edilizia, quali:

- murature perimetrali con spessore, legante, dimensione e configurazione tale da consentirne una funzione statica portante;

- speroni murari, costole, cantonali in elevazione che lascino prefigurare l'originaria imposta della copertura, anche sulla scorta di comparazioni critiche con analoghi manufatti della zona;
- oggetti architettonici, quali: aperture, fori finestre, feritoie di aerazione, portali, soglie, pilastrature, cantonali, travature di copertura, pulvini di imposta dei solai, elementi orizzontali rompitratta, ecc..

Per *elementi impliciti* si intendono quei caratteri non immediatamente desumibili, ma individuabili attraverso fonti storiche, o per mezzo di analisi della configurazione urbanistica o dal rapporto reciproco di diversi manufatti insistenti sullo stesso territorio. Tali elementi confrontati con gli insediamenti caratteristici del comune di Bocenago, possono fornire, al pari di elementi esplicativi, la conformazione tipologica presunta originaria.

#### **9. Patrimonio edilizio montano ridotto a rudere**

Per edifici montani ridotti a rudere si intendono i manufatti non aventi i requisiti specificati nei paragrafi precedenti 7 e 8.

#### **10. Abitabilità - agibilità**

Si considera abitabile o agibile un locale, uno spazio conchiuso, una superficie o un piano che presentino i requisiti igienici di abitabilità o di agibilità definiti dal regolamento edilizio e che prevedano la permanenza stabile di persone nell'arco della giornata (abitazioni, alberghi, uffici, negozi, laboratori artigiani, ecc.).

I requisiti di abitabilità o agibilità possono essere derogati nei limiti stabiliti dal comma 13 del presente articolo, al fine di utilizzo temporaneo stagionale non permanente di edifici classificati case da monte. Gli edifici collocati a quota superiore di m.800 s.l.m. non potranno essere adibiti ad abitazione permanente.

#### **11. (Sm) - Superficie minima di intervento**

Area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

#### **12. Volumi tecnici**

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, ecc) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (es.: serbatoi idrici, extracorsa ascensori, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra delle linee di gronda, cella campanaria nelle chiese, ecc.) Tali volumi non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, come definite ai singoli successivi articoli presenti all'interno del presente capitolo.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore del regolamento della Legge 30 aprile 1976, n. 373.

#### **13. Dimensioni minime dei locali**

da applicarsi per le funzioni residenziali e pertinenze.

- Altezza utile dei locali misurata da pavimento ad intradosso del solaio sovrastante e/o controsoffitto chiuso;
- Superficie di illuminazione ed aerazione, su spazi liberi esterni;

	da m.500 A m.900 s.l.m.		oltre i m.900 s.l.m.	
	Altezza	S.illuminaz	Altezza	S.illuminaz
A) Abitazione permanente - spazi per attività secondaria	2,20	> 1/10 superficie pavimento > 1/12 per mansarde	2,20	> 1/12 superficie pavimento
B) Abitazione permanente - spazi per attività principali	2,50	> 1/10 superficie pavimento > 1/12 per mansarde	2,40	> 1/12 superficie pavimento
C) Abitazione temporanea - spazi per tutte le attività	2,20	> 1/16 superficie pavimento	2,20	> 1/16 superficie pavimento

- A) Abitazione permanente - spazi per attività secondaria, per gli spazi chiusi di pertinenza, per gli spazi di circolazione e collegamento interni, per gli spazi destinati alla cura ed igiene della persona.
- B) Abitazione permanente - spazi per attività principali e per gli spazi di circolazione e collegamento dell'edificio.
- C) Abitazione temporanea - spazi destinati a tutte le attività da realizzare all'interno delle Case da monte come definite dalle presenti norme.

Nel caso di spazi con soffitto non orizzontale e sottotetti, si fa riferimento all'altezza media ponderale; con soffitto ad andamento a più pendenze si fa riferimento all'altezza virtuale (hv) data dal rapporto v/s dove v è il volume utile netto ed s la superficie utile netta nel vano, che avrà un minimo di m.2,20 per gli edifici destinati ad abitazione permanente e di m.1,80 destinati ad abitazione temporanea.

#### **14. Caratteri determinanti prevalenti**

Caratteri determinanti precipui di una specifica tipologia edilizia. Essi sono elementi strutturali, fisici edilizi, temporali, volumetrici, funzionali, ecc., che correlati tra loro in un rapporto interdipendente, costituiscono la base fondamentale di ogni specifica tipologia edilizia.

Il P.R.G. nell'analisi del patrimonio edilizio montano, ha determinato le tipologie edilizie caratteristiche ricorrenti nel comune di Bocenago, e con esse i caratteri che le supportano.

#### **15. Caratteri distintivi secondari**

I caratteri distintivi secondari sono elementi caratteriali che rafforzano e valorizzano la definizione di ogni singola tipologia edilizia. Tali elementi possono essere caratteri strutturali, formali, costruttivi, di finitura, funzionali, ecc. non determinanti per l'attribuzione tipologica, ma significativi circa la valenza storico culturale dell'immobile e pertanto al fine della determinazione della tipologia di intervento ammissibile.

#### **16. Leganti per costruzione e metodologie di posa**

Calce viva (ossido di calcio – CaO)

Sostanza amorfica, caustica, bianca, ottenuta tramite la cottura a 800-900° di pietra calcarea pura. Utile per la preparazione dell'idrossido di calce (grassello).

Calce idraulica (ossido di calcio – CaO)

Sostanza ottenuta tramite la cottura di pietra calcarea con marne argillose. L'alta percentuale di argille porta alla formazione di calcii idrauliche che fanno presa sott'acqua, ovvero di cementi.

Calce spenta (Grassello – Calce idrata - Idrossido di calcio – Ca(OH)2)

Ottenuta tramite lo spegnimento della calce (CaO) con acqua. Mescolata con sabbia ed inerti produce una malta che viene utilizzata per la realizzazione di intonaci e malte (es: stabilatura con malta fina).

Malta rustica di calce idrata

Malta composta da una parte di calce, una e mezza di sabbia ed una parte di acqua. Si utilizza prevalentemente per intonaci interni, di facile lavorabilità e permeabilità, utilizzata per intonaci esterni può assorbire l'umidità dell'aria, gelare e provocare fessurazioni.

Malta di calce idraulica

Malta composta da 1/1,5 parte di calce idraulica, 3 parti di sabbia ed 1 parte di acqua. La presente malta può essere utilizzata per la realizzazione di intonaci esterni e come legante per gli elementi costruttivi. Essa offre una buona resistenza, sia meccanica, sia verso l'azione degli agenti atmosferici. L'aumento di argille nella calce viva, determinano l'aumento del grado di idraulicità della malta, ovvero il progressivo avvicinamento alla malta di cemento.

Componenti	Tipo di malta
Calce idrata (grassello), sabbia, acqua	Per interni, di facile lavorabilità, poco resistente, molto traspirante
Calce debolmente idraulica (calce spenta formata con calcari poco argillosi), sabbia, acqua	Per esterni, di facile lavorabilità, debolmente resistente, molto traspirante
Calce mediamente idraulica, sabbia, acqua	Per esterni, discretamente lavorabile, mediamente resistente, sufficientemente traspirante
Calce propriamente idraulica, sabbia, acqua	Per esterni, di difficile lavorabilità, molto resistente, poco traspirante
Calce eminentemente idraulica (calce spenta formata con calcari molto argilosì), sabbia, acqua	Per esterni, di difficile lavorabilità, molto resistente, impermeabile

La malta debolmente idraulica o mediamente idraulica consentirà un'ottima traspirazione delle murature, ma una limitata resistenza all'azione del gelo e della pioggia, mentre una malta eminentemente idraulica consentirà un maggiore grado di resistenza, ma poca traspirazione.

L'intonaco che si riscontra sugli edifici montani esistenti, è costituito prevalentemente da calci idrate ed argille derivanti da pietre calcaree recuperate nelle limitrofe valli, costituenti malte debolmente o mediamente idrauliche. I calcari argilosì e l'azione del tempo, hanno determinato la caratteristica colorazione calda degli intonaci e nel contempo ne hanno consentito la durata.

Malta bastarda

Malta composta da cemento, calce, sabbia, acqua nelle seguenti proporzioni: 1-3-10-3. La presenza di cemento conferisce alla malta una certa impermeabilità, mentre la calce porta ad avere una presa più lenta ed una maggiore lavorabilità e traspirabilità.

Muro di sassi a secco

Muratura realizzata con pietrame di varie pezzature, incastrate le une con le altre senza nessun legante esterno o interno, in modo tale da costituire un paramento continuo a contenimento di un terrapieno o per l'erezione di un edificio.

Muro in sassi fugati

Muratura realizzata in pietre di varie pezzature, legate le une alle altre attraverso l'interposizione di malta idraulica o aerea, affiorante esternamente occludendo gli interstizi esistenti tra una pietra e l'altra, senza coprirle.

Muro a raso sasso

Muro formato da pietre di varie pezzature, legate con malte idrauliche o aeree e ricoperte da un leggero strato di intonaco, tale da ricoprire per vaste aree i costituenti della muratura. Il leggero strato di malta consente la leggibilità della morfologia superficiale della muratura stessa, lasciando alla luce anche qualche elemento lapideo prominente.

**CAPITOLO 3°**

**DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

**Art.6**

**Categorie d'uso.**

1. Gli usi del patrimonio edilizio montano sono raggruppati nelle seguenti categorie:
  - 1°) **funzioni agricole** o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo ed all'attività agro silvo pastorale;
  - 2°) **artigianato di servizio**, attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale solamente se laboratoriale, depositi;
  - 3°a) **funzioni abitative**, permanenti e servizi strettamente connessi;
  - 3°b) **funzioni abitative**, temporanee non permanenti, del tempo libero e stagionali;
  - 4°) **funzioni turistico ricettive**, ivi comprese le case albergo, soggiorno temporaneo ivi compreso i campeggi, villaggi e/o impianti turistici e sciistici;
  - 5°) attività **di servizio** di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale;
2. Fermo restando che il passaggio da una categoria all'altra comporta sempre cambio di destinazione d'uso, qualora non comporti incremento di carico urbanistico. Per incremento di carico urbanistico significa aumento della superficie utile lorda e/o variazione della destinazione d'uso con o senza trasformazione fisiche tra i raggruppamenti di categoria e/o aumento del numero di unità immobiliari nonché tutti i casi per cui il presente P.R.G. fissa una diversa e più elevata dotazione di aree per servizi.

3. Il cambio d'uso, connesso o meno a trasformazioni fisiche, qualora comporti aumento del carico urbanistico è subordinato al reperimento degli standards pubblici o nel caso del patrimonio edilizio montano esistente, esclusivamente servizi privati.
4. Sugli edifici di proprietà pubblica, considerati dalle presenti norme di attuazione, non risultano possibili cambi di destinazione urbanistica.

**CAPITOLO 4°  
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

**Art.7**

**Tipologie di intervento**

1. In applicazione della legge provinciale n.22/91 capo 1°bis art.77bis, gli interventi di trasformazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, sono:

M1 - manutenzione ordinaria;  
M2 - manutenzione straordinaria;  
R1 - restauro;  
R2 - risanamento conservativo;  
R3 - ristrutturazione edilizia;  
R4 - R5 demolizione e/o ricostruzione;

2. A completamento degli interventi elencati nel comma 1 del presente articolo, vengono definite le seguenti tipologie di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Opere interne;
- Opere equiparate alla manutenzione straordinaria;
- Costruzioni precarie;
- Nuova edificazione;
- Attrezzatura ed uso del territorio;
- Interventi in deroga agli indici urbanistici ed edilizi;
- Variazione della destinazione d'uso;
- Ripristino tipologico;

**Art.8**

**M1 - Manutenzione ordinaria.**

1. Definizione. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**2. Opere esterne:**

- - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di

copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...

**3. Opere interne:**

- - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- - riparazione di infissi e pavimenti;
- - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

**4.** L'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

**5.** La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria non è subordinata a disciplina urbanistica (art.77 L.P. n.22/91 e s.m.).

**6.** Sono considerate di manutenzione ordinaria anche le operazioni di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione o il riporto di materiale o la costruzione di muri di sostegno o contenimento. Non sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:

- drenaggi ed impianti irrigui;
- livellamenti di terreni per la messa a coltura che richiedono l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori ad un metro;
- sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismesso;
- scavi o riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e riporti non siano superiori ad un metro;
- realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro;

**Art.9**

**M2 - Manutenzione straordinaria**

**1. Definizione.** Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi od aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

**2. Opere esterne ed interne**

- Sistemazione e modifica dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);

- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- lavori di constrosoffittature dei locali;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
- la realizzazione di opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno limitatamente alla copertura.

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, ovvero alla denuncia d'inizio attività secondo le modalità previste dagli artt.83-84-88-91bis L.P.n.22/91 e s.m..

#### Art.10

#### R1 – Restauro

1. Definizione. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'art.4 del decreto della G.P.n.611/2002 prevede l'uso diverso da quello agrosilvopastorale a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale

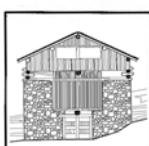
dei luoghi. Il P.R.G. stabilisce la destinazione d'uso ammissibile in ragione delle singole tipologie edilizie.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

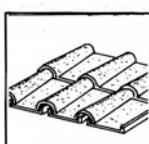
**2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:**



- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni agli edifici montani utilizzando essenze arbustive e floreali autoctone, privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino;



- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (consolidamento, pulitura, intonacatura, rivestimento, ...) nel rispetto della partitura originaria e della tipologia attribuita dal P.R.G.;



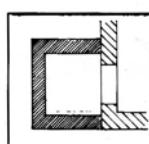
- rifacimento di manti di copertura con il mantenimento dei materiali di finitura e delle tecniche caratteristiche delle tipologie tradizionali montane – Si prescrivono scandole in larice e canali di gronda in legno;



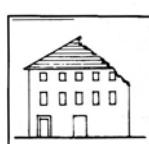
- consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali originarie (murature perimetrali, solai, capriate e strutture di copertura, pilastrature, ecc.) con l'eventuale sostituzione di elementi ammalorati;



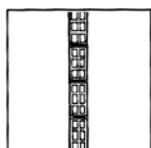
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;



- demolizione delle superfetazioni degradanti;



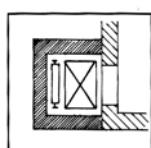
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;



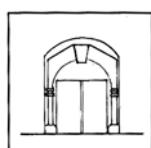
- nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio;



- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio e riportate nell'art.6 delle presenti norme;



- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);



- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (caratteri determinanti prevalenti o distintivi



10 SONO LA SERVA DEL SIGNORE

Elemento decorativo pittorico



Elemento decorativo pittorico

secondari delle singole tipologie edilizie caratteristiche, ovvero di portali, pavimentazioni, rivestimenti, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

3. L'intervento di restauro è soggetto all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, secondo le modalità previste dagli artt.83-88 L.P. n.22/91 e s.m..

## Art.11

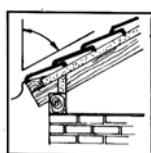
### R2 - Risanamento conservativo

1. Definizione. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione od al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

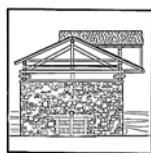
L'art.4 del decreto della G.P.n.611/2002 prevede l'uso diverso da quello agrosilvopastorale a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi. Il P.R.G. stabilisce la destinazione d'uso ammissibile in ragione delle singole tipologie edilizie.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi.

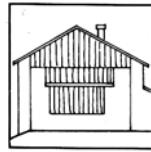
**2. Opere esterne:**



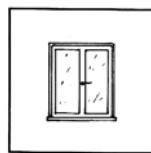
- rifacimento dei manti di copertura, originariamente realizzati con "scandole" in larice, anche con materiali diversi dall'originale (lamiera goffrata) ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero di falde e la loro primitiva articolazione;



- lievi modifiche di balconi, logge, ballatoi, abbaini, purché preesistenti e compatibili con la tipologia edilizia definita dal P.R.G.;

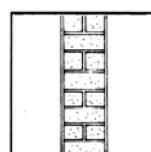


- conservazione dei tamponamenti in legno esistenti pur inserendovi nuove aperture;

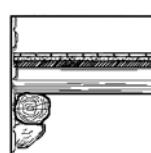


- aperture di finestre del tipo tradizionale sulle facciate laterali e modifiche di fori esistenti, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;

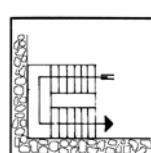
**3. Opere interne:**



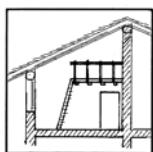
- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;



- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento dei materiali tradizionali, della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (testa di trave rompitratta, fori di aerazione, ecc.);



- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;



- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;



- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a fini abitativi e/o direzionali e servizio, purché essi abbiano i requisiti igienico – sanitari stabiliti per il soggiorno permanente o temporaneo.

4. L'intervento di risanamento è soggetto all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, secondo le modalità previste dagli artt.83-88 L.P.n.22/91 e s.m..

## Art.12

### R3 - Ristrutturazione edilizia

1. Definizione. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali esistenti non vengano demolite, e non si prevedano aumenti di superficie coperta.

2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

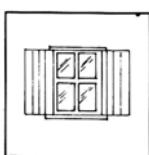
3. La ristrutturazione deve avvenire nel rispetto: della tipologia caratteristica originaria stabilita dal P.R.G.- patrimonio edilizio montano, della forma, delle dimensioni e del numero di piani in elevazione. Eventuali modifiche volumetriche, necessarie all'adeguamento tipologico sono concesse, previa verifica puntuale della Commissione edilizia, e non costituiscono aumento di volume.

4. L'art.4 del decreto della G.P.n.611/2002 prevede l'uso diverso da quello agrosilvopastorale a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico ambientale dei luoghi. Il P.R.G. stabilisce la destinazione d'uso ammissibile in ragione delle singole tipologie edilizie.

5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi.

6. Opere esterne (nel rispetto dei caratteri determinanti e prevalenti di ogni singola tipologia edilizia di appartenenza):

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;

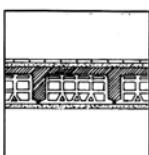


- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;

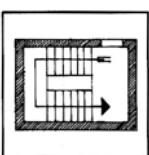


## 7. Opere interne:

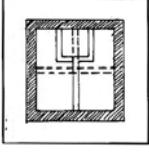
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche con materiali e quote diverse dalle originarie;



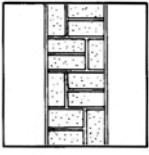
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;



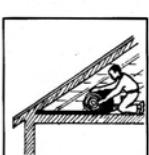
- modifica della distribuzione dell'edificio;



- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;



- realizzazione di isolamento interno;



- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a fini abitativi e/o direzionali e servizio, purché essi abbiano i requisiti igienico - sanitari.

8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui agli artt.82-87-88, L.P.n.22/’91 e s.m..

## Art.13

### **Demolizione – ricostruzione**

1. Definizione. Sono qualificati interventi di demolizione con o senza ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio, ovvero interventi di sola demolizione di manufatti. La sostituzione

dell'edificio definita dall'art.77 bis L.P.n.22, dd.05.09.1991 e s.m., non è ammessa sul patrimonio edilizio montano in base al comma 3 dell'art.8 della deliberazione G.P.n.611/2002.

**2.** Sono considerati di **Sostituzione edilizia (R4)** gli interventi che comportino la demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria, di **Demolizione e ricostruzione** le operazioni che comportino la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti (non ammissibile sul patrimonio edilizio montano).

**3.** Sono considerate di **Demolizione (R5)** le operazioni che comportino la sola ed esclusiva demolizione dei manufatti esistenti.

**4.** Gli interventi di demolizione sono soggetti alla concessione edilizia di cui agli artt.82-87-88, L.P. n.22/91 e s.m..

**5.** Le tavole di Piano indicanti i tipi di intervento ammissibile evidenziano i manufatti soggetti a demolizione (R5).

#### **Art.14**

##### **Opere interne**

**1.** Si considerano opere interne alle costruzioni, gli interventi che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti delle costruzioni né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

**2.** Le opere interne sono soggette all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, ovvero alla denuncia d'inizio attività secondo le modalità previste dagli artt.83-84-88-91bis L.P.n.22/91 e s.m..

#### **Art.15**

##### **Opere equiparate alla manutenzione straordinaria.**

**1.** Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:

- l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- i capanni di caccia fissi realizzati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria;
- i reinterri e gli scavi, con l'esclusione di cave e torbiere;
- l'apprestamento di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;

- i cancelli, le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
  - la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
  - le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
  - le opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
  - i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
  - le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
  - l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici, ai sensi del regolamento edilizio comunale;
  - la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici od aperti al pubblico transito;
  - la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari;
2. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
  - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - sistemi di pesatura;
  - garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
  - passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
  - vasche di trattamento e di decantazione,
  - attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
  - impianti di depurazione delle acque.
3. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione degli impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione con opere murarie, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

**4.** Gli interventi equiparati alla manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, ovvero alla denuncia d'inizio attività secondo le modalità previste dagli artt.83-84-88-91bis L.P.n.22/’91 e s.m..

**Art.16**

**Costruzioni precarie.**

**1.** E' ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.

**Art.17  
Nuova edificazione**

**1.** L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile od agibile, che presenti requisiti di solidità e sia stabilmente infisso nel suolo (edifici civili, alberghieri, industriali, artigianali, commerciali, agricoli, manufatti minori come tettoie, strutture tecnologiche o similari), ed inoltre dei muri di altezza superiore a m. 3,00, salvo quelli individuati come opere di manutenzione straordinaria.

**2.** Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti alla concessione edilizia di cui agli artt.82-87-88, L.P. n.22/’91 e s.m..

**Art.18**

**Attrezzatura ed uso del territorio**

**1.** Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

**2.** In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari. Per gli impianti funiviari è consentita in sede di progettazione esecutiva una tolleranza di metri 50 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del piano, al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia ed al carattere dei siti.

**3.** Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

**4.** Anche gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

**Art.19**

**Interventi in deroga agli indici urbanistici ed edilizi**

**1.** Ai sensi dell'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10 (art.104 - L.P.22/91) i poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. La Giunta provinciale con deliberazione n.1008, dd.06.02.1998, individua le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

**Art.20**

**Variazione della destinazione d'uso**

- 1.** Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.
- 2.** Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge n.765, dd.06.08.1967, è soggetto all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, ovvero alla denuncia d'inizio attività secondo le modalità previste dagli artt.83-84-88-91bis L.P.n.22/91 e s.m., purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato: degli spazi per parcheggio di cui all'art.73 della suddetta legge urbanistica e dei servizi di cui al regolamento edilizio comunale.
- 3.** La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione del contributo di concessione.

**Art.21**

**Ripristino tipologico**

- 1.** Gli interventi di ripristino tipologico sono quelli rivolti a sostituire o adeguare l'attuale conformazione edilizia a quella caratteristica della zona o dell'edificio specifico, definita dalle tavole di Piano regolatore generale.

Gli spazi derivanti dalle suddette operazioni di riqualificazione non concorrono a formare aumento di volumetria, purché venga rispettato il sedime del fabbricato originario riportato nelle schede del censimento del patrimonio edilizio montano e l'altezza definita nelle singole sottotipologie edilizie.

- 2.** Gli interventi di ripristino tipologico sono soggetti ad autorizzazione o concessione edilizia in relazione all'entità dei lavori.

**TITOLO II**  
**DISCIPLINA DELLE SINGOLE AREE**  
**CAPITOLO 1°**  
**SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO**

**Art.22**

**Elenco delle zone omogenee ai sensi dell'art.2 D.M. n. 1444 dd. 02.04.1968**

**1.** Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

**Zone “A”:** Parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, aree di antico insediamento ed interesse culturale ed ambientale;

- Aree di antica origine - insediamenti storici;
- Aree di antica origine – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO;
- Manufatti di interesse storico;
- Viabilità storica;
- Zone ed elementi di interesse archeologico;

**Zone “B”:** Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Aree ad uso prevalentemente residenziale;

- Aree residenziali di completamento intensive;
- Aree residenziali di completamento estensive;

**Zone “C”:** Parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate;

- Aree residenziali di espansione intensive;
- Aree residenziali di espansione estensive;

**Zone “D”:** Aree destinate prevalentemente alle attività economiche, industriali, o ad esse assimilate;

- Aree produttive del settore terziario;
- Aree per attività commerciali;
- Aree per attività alberghiere ed attrezzature turistiche;
- Aree produttive del settore secondario;
- Aree produttive del settore secondario di livello provinciale;
- Aree produttive del settore secondario di livello locale;
- Aree per impianti di stoccaggio, trattamento inerti e betonaggio;

**Zone “E”:** Parti di territorio destinate ad usi agricoli, a bosco, a pascolo e improduttive

- Aree agricole di interesse primario;

- Aree agricole di interesse secondario;
- Aree a pascolo;
- Aree a bosco;
- Aree improduttive;

**Zone “F”:** Aree per servizi ed attrezzature

- Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale;
- Aree per servizi ed attrezzature al coperto;
- Aree per attrezzature all'aperto;
- Aree per attrezzature sportive;
- Aree per parcheggi pubblici;
- Aree per protezione civile;

**Art.23**

**zone omogenee di tipo “A”**

**1.** Le aree di antica origine e di interesse culturale e ambientale, classificate zone omogenee di categoria “A” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444, ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati. Tali aree si distinguono in:

- Aree di antica origine - insediamenti storici;
- Aree di antica origine – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO;
- Manufatti di interesse storico;
- Viabilità storica;
- Zone ed elementi di interesse archeologico;

**Art.24**

**Arene di antica origine – patrimonio edilizio montano**  
**Indicazioni generali**

**1.** Il P.R.G. definisce il “patrimonio edilizio montano” individuando in cartografia ogni singola casa da monte o edificio storico sparso esterno alla perimetrazione di centro abitato. Per tale insieme edilizio gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni antropiche e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato la il contesto ambientale in cui è inserito.

**2.** Destinazioni d'uso: Nelle presenti zone omogenee sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, ma sono rigorosamente rapportate alla tipologia edilizia dell'edificio analizzato.  
Destinazioni di cui all'art.6:

- 1° funzioni agricole;
- 2° artigianato di servizio;

- 3°a funzioni abitative, permanenti e servizi strettamente connessi;
  - 3°b funzioni abitative, temporanee non permanenti, del tempo libero e stagionali;
  - 4° funzioni turistico ricettive;
  - 5° attività di servizio;
3. Il P.R.G. fornisce per ogni edificio localizzato fuori dall'ambito urbano, la classificazione del tipo di intervento ammissibile in ordine alla disciplina dettata dall'art.77 bis, L.P.n.22/91 e s.m.. Le tipologie di intervento edilizio sono:

INTERVENTO AMMISSIBILE	INTERVENTI CONSENTITI
(M1) manutenzione ordinaria;	M1
(M2) manutenzione straordinaria;	M1 – M2
(R1) restauro;	M1 – R1
(R2) risanamento;	M1 – M2 - R1 - R2
(R3) ristrutturazione;	M1 – M2 - R1 - R2 - R3
(R4) demolizione con ricostruzione;	NON CONSENTITA
(R5) demolizione senza ricostruzione;	M1 – M2 - R5

L'assegnazione ad un edificio di una tipologia di intervento ammissibile, consente di effettuare le operazioni di trasformazione proprie, sia della tipologia attribuita, sia di quelle che la precedono nella scaletta elencata, con le seguenti eccezioni. Il restauro consente, in alternativa, solamente la manutenzione ordinaria, la demolizione con ricostruzione non è consentita per il patrimonio edilizio montano.

4. Il Piano regolatore determina per ogni singolo edificio classificato nel patrimonio edilizio montano, la tipologia edilizia di riferimento alla quale ogni intervento di trasformazione dovrà ispirarsi.

5. Gli immobili per i quali è prescritto l'intervento di "restauro", possono essere destinati a funzioni compatibili con le loro tipologie.

6. Qualora l'intervento di recupero edilizio interessi edifici già parzialmente demoliti, o vi siano gravi problemi, per lo stato di precarietà in cui versa l'immobile, per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un tecnico abilitato. In tale caso potrà essere eseguita la demolizione di dette parti dell'edificio e la loro fedele ricostruzione nel rispetto di quanto già eventualmente concessionato, prescrivendo speciali cautele o modalità esecutive.

7. La tipologia di intervento ammessa sui singoli edifici e le tipologie edilizie di riferimento sono riportate nelle tavole allegate contraddistinte dal logo "TIPO" in scala 1:1000.

8. Unità edilizie minime d'intervento: Nelle planimetrie di piano sono delimitate le Unità edilizie minime d'intervento, che presentano caratteristiche omogenee, per: destinazione d'uso, datazione, degrado fisico, peculiarità architettoniche, ecc.. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione senza ricostruzione e la relativa documentazione devono essere riferiti alle unità suddette. Per interventi edilizi da realizzare su frazioni di unità minime di intervento si dovranno presentare progetti concernenti l'intera unità.

Gli interventi su più unità edilizie minime possono avvenire, purché sia rispettata ciascuna classificazione.

Operazioni che coinvolgono interi agglomerati montani, o un numero cospicuo di unità minime di intervento, possono avvenire solo nell'ambito di uno specifico piano di comparto che valuti le interazioni dei vari interventi edilizi, l'impatto ambientale in termini di infrastrutturazione;

**9. Rilievi:** I rilievi e progetti presentati per intervenire sugli edifici montani devono essere completi di tutti i particolari, compresi quelli costruttivi e decorativi necessari ad una corretta lettura dell'intervento proposto, supportati da una indagine fotografica dettagliata estesa al contesto ambientale, agli edifici limitrofi ed agli interni.

**10. Cantiere edile:** Per qualsiasi operazione di trasformazione edilizia su manufatti montani, deve essere verificata da fattibilità, accessibilità e funzionalità del cantiere edile ed il suo eventuale impatto sul territorio montano. Il progetto edilizio dovrà prevedere elaborati grafici in scala adeguata e idonea relazione illustrativa che evidenzi gli aspetti concernenti la realizzazione del cantiere edile:

- viabilità utilizzata all'accesso;
- eventuali autorizzazioni per il passo su terreni privati;
- la fattibilità di realizzare eventuali teleferiche per l'apporto ed asporto dei materiali edili;
- il luogo per l'accatastamento dei materiali;
- modifiche al terreno naturale, per la costruzione di spianamenti, strade di cantiere, muri di sostegno, e quant'altro alteri l'assetto naturalistico consolidato del sito;
- eventuali procedimenti per il ripristino o la sistemazione del contesto ambientale;

Alterazioni del contesto ambientale, atte a consentire la realizzazione dell'intervento edilizio, dovranno essere attentamente valutate, così come le possibilità di rinaturalizzazione e rimessa in pristino del luogo naturale.

E' facoltà del Sindaco respingere una domanda di autorizzazione o concessione edilizia, che comporti significative mutazioni o modificazioni del contesto ambientale montano, qualora non sia garantito un corretto ripristino naturale del luogo o vi siano possibilità di pregiudicare l'assetto idro geo morfologico dell'area ed il suo delicato equilibrio.

**11. Trasformazione fisica:** Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere teso alla salvaguardia delle preesistenze storiche e culturali, è all'uopo vietato categoricamente ogni intervento di demolizione con ricostruzione o sostituzione edilizia. La relazione illustrativa di accompagnamento al progetto edilizio dovrà contenere la spiegazione della metodologia operativa atta a mantenere le preesistenze ed eventualmente i procedimenti di consolidamento statico, per esempio attraverso la realizzazione di sottomurazioni, cordoli in c.a., strutture in ferro e l'eventuale loro mascheratura.

**12. Nuove costruzioni ed Aumenti volumetrici:** Nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici montani esistenti, non sono consentiti. Sono consentiti esclusivamente aumenti di volume in applicazione dal ripristino tipologico (art.21 N.A.).

### Art.25

#### Definizione delle tipologie edilizie

1. **Tipologia edilizia:** Il P.R.G. attribuisce ad ogni manufatto, una specifica tipologia edilizia, che spazia all'interno della seguente casistica: casa da mont, cascinello e casetto.
2. Le case da mont (tipologie A-B-C), i caschinelli (tipologia D) ed i casetti (tipologie E-F) presentano a loro volta ulteriori varianti tipologiche, contraddistinte da specifici caratteri determinanti prevalenti e suscettibili da modifiche generate dai caratteri distintivi secondari.
3. Le tipologie edilizie descritte nella relazione illustrativa al P.R.G.- variante patrimonio edilizio montano, illustrate negli elaborati grafici di dettaglio, sono allegate alle presenti norme e sono contraddistinte da variazioni dei caratteri determinanti prevalenti e distintivi secondari (art.5 commi 14-15 Norme di attuazione).
4. L'inserimento di un manufatto all'interno di una specifica tipologia edilizia, attribuisce automaticamente il vincolo di tutela paesaggistica ai caratteri determinanti prevalenti presenti nell'edificio che contraddistinguono la tipologia in esame, indipendentemente dalla tipologia di intervento assegnata all'edificio stesso, attribuendo loro interventi di: restauro conservativo, indipendentemente dalla categoria di intervento attribuita all'edificio stesso. (*esempio: casa da mont soggetta a ristrutturazione (R3). Nella ristrutturazione del manufatto, dovrà essere mantenuta la porta di accesso al piano seminterrato, sdoppiata e la sovrastante testa di trave rompitratta fuoriuscente dalla muratura, che sono tipici della tipologia edilizia in oggetto, indipendentemente dal fatto che l'unità immobiliare venga completamente ristrutturata. La porta sdoppiata e la trave rompitratta sono caratteri che si rinvengono in quasi tutti i tipi di case da mont.*)

### Art.26

#### Norme d'intervento edilizio Case da mont

1. Il P.R.G. definisce la tipologia delle case da mont attraverso il riconoscimento di caratteri determinanti prevalenti e distintivi secondari. I caratteri determinanti prevalenti o distintivi secondari presenti nell'edificio sono rigorosamente assoggettati a restauro conservativo, indipendentemente dalla tipologia di intervento prevista dal P.R.G. per l'edificio in esame. Il P.R.G. assegna alle case da mont che presentano una discreta o elevata riconoscibilità tipologica, la tipologia principale o secondaria (variante tipologica).

CASE DA MONT	
<b>Tipologia edilizia PRINCIPALE</b>	<b>Tipologia edilizia SECONDARIA (VARIANTE TIPOLOGICA)</b>
Tipologia edilizia A	Tipologia edilizia <b>A<sub>v1</sub></b> – variante tipologica della tipologia A
Tipologia edilizia B	Tipologia edilizia <b>B<sub>v1</sub></b> – variante tipologica della tipologia B Tipologia edilizia <b>B<sub>v2</sub></b> – variante tipologica della tipologia B
Tipologia edilizia C	Tipologia edilizia <b>C<sub>v1</sub></b> – variante tipologica della tipologia C Tipologia edilizia <b>C<sub>v2</sub></b> – variante tipologica della tipologia C Tipologia edilizia <b>C<sub>v3</sub></b> – variante tipologica della tipologia C Tipologia edilizia <b>C<sub>v4</sub></b> – variante tipologica della tipologia C Tipologia edilizia <b>C<sub>v5</sub></b> – variante tipologica della tipologia C

2. Per le case che per varie motivazioni, non esternano i loro caratteri determinanti, il P.R.G. attribuisce d'ufficio la tipologia, che per la configurazione morfologica, dimensione e caratteri, è più idonea a collocarsi nel contesto in esame. L'eventuale intervento di ristrutturazione dovrà ispirarsi alla tipologia specifica, dalla quale sarà possibile attingere elementi determinanti prevalenti o secondari, in rapporto alla dimensione del sedime coperto e dell'imposta del tetto, desumibili dal rilievo dello stato di fatto. Nei casi in cui l'altezza non risulti rilevabile, il P.R.G. la attribuisce nelle prescrizioni della scheda di rilevamento.
3. All'interno della tipologia della casa da mont, il Sindaco potrà consentire il cambio di tipologia, sentita la Commissione edilizia, e tramite l'esibizione di documentazione storica che testimoni la diversa consistenza originaria del manufatto.
4. Tipologia di intervento: Il Piano assegna ad ogni casa una specifica tipologia di intervento che spazia dal restauro (R1), al risanamento (R2), alla ristrutturazione edilizia (R3), alla demolizione (R5) con rinaturalizzazione del sito. Ogni edificio è assoggettato ad intervento di ripristino tipologico, in ragione della tipologia edilizia attribuita, così come definito dall'art.21 delle presenti norme.
5. Destinazione d'uso: Le case da mont possono essere destinate alle seguenti categorie d'uso: agricole, artigianale di servizio, abitative permanenti o temporanee, turistiche ricettive, di servizio, così come definite dall'art.6 delle presenti norme. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio naturalistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici consolidati.
6. Locali contro terra: per un utilizzo abitativo si prescrive la necessità di realizzare vespai aerati sotto la quota di imposta del primo piano di calpestio, così come l'opportuna isolazione da terrapieni laterali, verso i quali dovranno essere localizzati ambienti di servizio: cucina, bagno, deposito, cantina, vano scala, ecc.
7. Fondazioni: La necessità di mantenere il più possibile inalterata la quota di imposta degli impalcati, stante la possibilità di ridurre le altezze interne per abitazione temporanea, e l'esigenza di realizzare dei vespai aerati, comporta la messa a nudo del dado di fondazione, che dovrà essere sottomurato con le precauzioni del caso. Tale intervento non dovrà risultare visibile dall'esterno.
8. Isolazioni: Interventi di isolazione ed impermeabilizzazione, tramite intercapedini ventilate, impermeabilizzazioni laterali, drenaggi, ecc. potranno essere realizzati in conformità alla conservazione della morfologia del terreno naturale, evitando muri di sostegno laterali all'edificio e la conseguente messa a nudo delle murature laterali entro terra, marciapiedi con pavimentazioni estranee alla pietra locale e con fughe in cemento.
9. Caratteri di facciata: Dovranno essere eliminati dalle facciate degli edifici tutti gli elementi incongrui e posticci o di altri materiali avulsi rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio, ripristinati gli intonaci, le pietre e gli altri elementi decorativi.

**10. Murature e rivestimenti di facciata:** I rapporti dimensionali tra murature e tamponamenti dovrà essere mantenuto e preservato e dovranno essere riproposte tecniche costruttive e materiali tradizionali. Nelle ristrutturazioni (R3) e nei casi di rifacimento parziale delle murature perimetrali, le stesse potranno essere realizzate in mattoni o altri sistemi, ma dovranno essere rivestite con pietrame fugato o a raso sasso (definizione comma 16 art.5 N.A.). I tamponamenti in legno non dovranno essere verniciati o colorati, dovranno essere configurati come tavolati tradizionali esclusivamente in legno di larice, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o scorzi. Negli interventi di restauro (R1), risanamento conservativo (R2), manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. Si dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali in calce idrata o idraulica, posati a raso sasso (definizione comma 16 art.5 N.A.), escludendo intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato e in materiali plastici (vedere commi 2-3-5 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

Esempi:

	
Muratura in sassi fugati:	Finitura con intonaco a raso sasso:
	

**10. Impianti:** L'impiantistica, per quanto possibile, dovrà essere occultata all'interno, oppure collocata in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio. L'installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti dovrà avvenire in modo coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio.

**11. Coperture:** le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati nelle schede di censimento come esistenti; L'altezza del colmo potrà essere modificata solamente negli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia (R3) col vincolo di ripristino tipologico, nei limiti stabiliti dalle prescrizioni presenti nelle schede di censimento e per riordinare più falde onde evitare salti o frammentazione delle falde. Ove le schede di censimento non riportano l'altezza dell'edificio esistente, si dovrà fare riferimento all'altezza espressa nelle prescrizioni di progetto della scheda stessa. I pacchetti isolanti dovranno essere ricompresi all'interno dei travetti, oppure dovranno essere realizzati accorgimenti tali da evitare la realizzazione di strutture di copertura con spessori notevoli. Gli spazi derivanti dalle suddette operazioni non concorrono a formare volumetria. Le travature e le orditure del tetto dovranno essere realizzate in legno di larice a sezione irregolare, non a spigolo vivo. I manti di copertura dovranno essere realizzati in scandole di larice per gli edifici sottoposti a restauro (R1), mentre per gli altri edifici sarà possibile la posa di lamiera goffrata. In alternativa alle scandole sarà possibile la posa in opera di tavole segate. I canali di gronda dovranno essere in legno senza pluviali, per gli edifici sottoposti a restauro, mentre il lamiera o in rame negli altri casi. (vedere art.5 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**12. Sporti di copertura:** Si dovranno ripristinare gli sporti del coperto con dimensioni, materiali ed elementi originali (profondità delle sporgenze max mq.0,50, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.). I nuovi camini o elementi per aerazione dovranno avere disegno coerente con la caratterizzazione storica dei manufatti. (vedere tav.44, comma 4 art.5 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**13. Terrazze, logge, porticati:** non sono consentiti (vedere comma 4 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**14. Abbaini:** Non è consentita la realizzazione di nuovi abbaini, altresì è auspicabile e necessario il risanamento degli esistenti, purché presenti nella tipologia edilizia attribuita dal P.R.G..

**15. L'apertura di finestre in falda non è consentita.**

**16. Balconi sporti e ballatoi:** è ammesso il solo ripristino dei balconi esistenti. Tali elementi potranno essere realizzati in legno con la tipologia esistente (vedere comma 4 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**17. Solai:** Negli interventi di restauro (R1), si prescrive il consolidamento delle strutture orizzontali esistenti con le stesse modalità costruttive originarie e gli stessi materiali e l'eventuale sostituzione degli elementi ammalorati con analoghe strutture. Negli interventi di risanamento (R2) sono consentite lievi modifiche alla posizione degli impalcati compatibilmente con il sostanziale mantenimento dei materiali tradizionali, mentre nelle ristrutturazioni (R3) è

consentita la demolizione completa ed il rifacimento dei solai, anche con materiali e quote diverse dalle originarie.

**18. Fori – criteri generali:** Siano conservati i fori tradizionali esistenti, con loro posizione, forma, dimensione e materiali. Nei paramenti murari esistenti, le aperture dovranno essere estremamente contenute sia come numero, sia come dimensione al fine del raggiungimento del rapporto di illuminazione minimo. Nei manufatti assoggettati a ristrutturazione (R3) risulterà

	
Finestre ricavate nelle aperture esistenti sottobanchina	Aperture sottobanchina

possibile realizzare nuove aperture, negli edifici soggetti a risanamento (R2) sarà possibile l'ampliamento di finestre esistenti e l'apertura di nuove finestre sulle pareti laterali a mezzacosta. Sugli edifici assoggettati a restauro (R1) sarà consentita l'apertura di nuove finestre solamente sulle pareti laterali. Nei rivestimenti lignei sarà consentita la realizzazione di aperture tali da consentire il raggiungimento del rapporto minimo di illuminazione. Tali finestre dovranno rapportarsi con eventuali bucature sottostanti o riprendere aperture sottobanchina esistenti. Altre finestre potranno essere realizzate dietro la capriata di copertura e la suddivisione del serramento dovrà riprenderne la partitura risultando invisibile. La capriata non dovrà essere tamponata in luce con il serramento, che dovrà essere autonomo ed indipendente ed accostato lateralmente alla capriata in legno.

	
Intervento adeguato: serramento interno e grigliato in legno	Intervento errato: capriata completamente nascosta, estrema frantumazione della superficie vetrata



- 19. Fori esistenti:** vedere punto A art.4 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali.
- 20. Fori nuovi:** vedere punto B art.4 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali.

#### Art.27

##### **Norme d'intervento edilizio Casetti**

1. Il P.R.G. definisce la tipologia dei casetti attraverso il riconoscimento di caratteri determinanti prevalenti e distintivi secondari. I caratteri determinanti prevalenti o distintivi secondari presenti nell'edificio sono rigorosamente assoggettati a restauro conservativo, indipendentemente dalla tipologia di intervento prevista dal P.R.G. per l'edificio in esame. Il P.R.G. assegna ai casetti che presentano una discreta o elevata riconoscibilità tipologica, la tipologia propria.

CASETTI	
Tipologia edilizia PRINCIPALE	Tipologia edilizia SECONDARIA (VARIANTE TIPOLOGICA)
Tipologia edilizia E	
Tipologia edilizia F	Tipologia edilizia <b>Fv1</b> – variante tipologica della tipologia F Tipologia edilizia <b>Fv2</b> – variante tipologica della tipologia F

2. Per i casetti che per varie motivazioni, non esternano i loro caratteri determinanti, il P.R.G. attribuisce d'ufficio la tipologia generica di casetto. L'eventuale intervento di ristrutturazione dovrà ispirarsi ad una delle due tipologie edilizie principali (E,F), dalle quali sarà possibile attingere elementi determinanti prevalenti o secondari, in rapporto alla dimensione del sedime coperto e dell'imposta del tetto, desumibili dal rilievo dello stato di fatto. Nei casi in cui l'altezza non risulti rilevabile, il P.R.G. la attribuisce nelle prescrizioni della scheda di rilevamento.

3. All'interno della tipologia del casetto, il Sindaco potrà consentire il cambio di tipologia, sentita la Commissione edilizia, e tramite l'esibizione di documentazione storica che testimoni la diversa consistenza originaria del manufatto.

4. Tipologia di intervento: Il Piano assegna ad ogni casetto una specifica tipologia di intervento che spazia dal restauro (R1), al risanamento (R2), alla ristrutturazione edilizia (R3), alla demolizione (R5) con rinaturalizzazione del sito. Ogni edificio è assoggettato ad intervento di ripristino tipologico, in ragione della tipologia edilizia attribuita, così come definita dall'art.20 delle presenti norme.
5. Destinazione d'uso: I casetti possono essere destinati alle seguenti categorie d'uso: abitazione temporanea, agricole, artigianale di servizio, così come definite dal capitolo 3° art.6 delle presenti norme. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio naturalistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici consolidati.
6. Locali contro terra: per un utilizzo abitativo, anche se temporaneo, si prescrive la necessità di realizzare vespai aerati sotto la quota di imposta del piano di calpestio, così come l'opportuna isolazione da terrapieni laterali, verso i quali dovranno essere localizzati, per quanto possibile, ambienti di servizio: cucina, bagno, deposito, cantina, vano scala, ecc.
7. Fondazioni: La necessità di recuperare altezza interna, e l'esigenza di realizzare dei vespai aerati, comporta la messa a nudo del dado di fondazione, che dovrà essere sottomurato con le precauzioni del caso. Tale intervento non dovrà risultare visibile dall'esterno.
8. Caratteri di facciata: Dovranno essere eliminati dalle facciate dei casetti tutti gli elementi incongrui e posticci o di altri materiali avulsi rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio, ripristinati gli intonaci, le pietre e gli altri elementi decorativi.
9. Murature e rivestimenti di facciata: I rapporti dimensionali tra murature e tamponamenti dovrà essere mantenuto e preservato e dovranno essere riproposte tecniche costruttive e materiali tradizionali. Nelle ristrutturazioni (R3) e nei casi di rifacimento parziale delle murature perimetrali, le stesse potranno essere realizzate in mattoni o altri sistemi, ma dovranno essere rivestite con pietrame fugato o a raso sasso (definizione comma 16 art.5 N.A.). I tamponamenti in legno non dovranno essere verniciati o colorati, dovranno essere configurati come tavolati tradizionali esclusivamente in legno di larice, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o scorzi. Negli interventi di restauro (R1), risanamento conservativo (R2), manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. Si dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali in calce idrata o idraulica, posati a raso sasso (definizione comma 16 art.5 N.A.), escludendo intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato e in materiali plastici (vedere commi 2-3-5 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

Esempi:



**10. Coperture:** le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati nelle schede di censimento come esistenti; L'altezza del colmo potrà essere modificata solamente negli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia (R3) col vincolo di ripristino tipologico, nei limiti stabiliti dalle prescrizioni presenti nelle schede di censimento. Ove le schede di censimento non riportano l'altezza dell'edificio esistente, si dovrà fare riferimento all'altezza espressa nelle prescrizioni di progetto della scheda stessa. Le travature e le orditure del tetto dovranno essere realizzate in legno di larice a sezione irregolare, non a spigolo vivo. Eventuali pacchetti isolanti dovranno essere ricompresi all'interno dei travetti, oppure dovranno essere realizzati accorgimenti tali da evitare la realizzazione di strutture di copertura con spessori notevoli. Gli spazi derivanti dalle suddette operazioni non concorrono a formare volumetria.

I manti di copertura dovranno essere realizzati in scandole di larice per gli edifici sottoposti a restauro (R1), mentre per gli altri edifici sarà possibile la posa di lamiera goffrata. In alternativa alle scandole sarà possibile la posa in opera di tavole segate. I canali di gronda dovranno essere in legno senza pluviali, per gli edifici sottoposti a restauro, mentre il lamiera o in rame negli altri casi. (vedere art.5 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**11. Sporti di copertura:** Si dovranno ripristinare gli sporti del coperto con dimensioni, materiali ed elementi originali (profondità delle sporgenze max mq.0,50, forma degli elementi, interassi, colore, ecc. ). I nuovi camini o elementi per aerazione sono consentiti solamente per gli edifici adibiti ad abitazione temporanea, dovranno avere disegno coerente con la caratterizzazione storica dei manufatti. (vedere tav.44, comma 4 art.5 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**12. Terrazze, logge, porticati:** non sono consentiti (vedere comma 4 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**13. Abbaini:** Non è consentita la realizzazione di abbaini.

**14. L'apertura di finestre in falda non è consentita.**

**15. Balconi sporti e ballatoi non sono ammessi.**

**16. Fori – criteri generali:** Siano conservati i fori tradizionali esistenti, con loro posizione, forma, dimensione e materiali. Nei manufatti assoggettati a restauro (R1) sarà possibile la realizzazione di nuove finestre nei paramenti murari esistenti laterali (max una apertura per lato), purché siano realizzati con materiali e tipologie caratteristiche e delle dimensioni di luce massima, al rustico, pari a m.(0,60x0,60)

oppure m.(0,30x0,60) (vedere comma 2 punto B art.4 – Tavv.31-32-33-37 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali. Nei manufatti assoggettati a ristrutturazione (R3) e risanamento (R2) oltre alle consentite nel precedente comma, risulterà possibile realizzare una nuova apertura anche sul fronte principale, purché venga realizzata con materiali e tipologie caratteristiche definite nell'allegato Criteri..... paesaggistico-ambientali. Altre finestre potranno essere realizzate dietro al timpano di copertura e la suddivisione del serramento dovrà essere occultata dalla struttura lignea del tetto. Il serramento dovrà essere autonomo ed indipendente ed accostato lateralmente alla struttura portante del tetto.



- Finestre in facciata con dimensioni e forme corrette
- finestra sul timpano adeguata
- sporto di gronda eccessivo

## Art.28

### Norme d'intervento edilizio Cascinelli

1. Il P.R.G. definisce la tipologia dei cascinelli attraverso il riconoscimento di caratteri determinanti prevalenti e distintivi secondari. I caratteri determinanti prevalenti o distintivi secondari presenti nell'edificio sono rigorosamente assoggettati a restauro conservativo, indipendentemente dalla tipologia di intervento prevista dal P.R.G. per l'edificio in esame. Il P.R.G. definisce le seguenti tipologie di caschinelli aggregati alle case da mont:

CASCINELLI	
Tipologia edilizia PRINCIPALE	Tipologia edilizia SECONDARIA (VARIANTE TIPOLOGICA)
Tipologia edilizia D	Tipologia edilizia <b>Dv1</b> – variante tipologica della tipologia D Tipologia edilizia <b>Dv2</b> – variante tipologica della tipologia D

Il P.R.G. assegna ai caschinelli che presentano una discreta o elevata riconoscibilità tipologica, la tipologia specifica, mentre per i manufatti che per varie motivazioni, non esternano i loro caratteri determinanti, il P.R.G. attribuisce d'ufficio la tipologia generica di casinello tipologia D. L'eventuale intervento di ristrutturazione (R3) dovrà attingere agli elementi determinanti prevalenti specifici della tipologia, anche in rapporto alla casa da mont alla quale è aggregato

2. **Tipologia di intervento:** Il Piano assegna ad ogni casinello una specifica tipologia di intervento che spazia dal restauro (R1), al risanamento (R2), alla ristrutturazione edilizia (R3),

alla demolizione (R5) con rinaturalizzazione del sito. Ogni edificio è assoggettato ad intervento di ripristino tipologico, così come definito dall'art.21 delle presenti norme.

**3. Destinazione d'uso:** I caselli possono essere destinate alle seguenti categorie d'uso: agricole, artigianale di servizio, abitative permanenti o temporanee, così come definite dal capitolo 3° art.6 delle presenti norme. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio naturalistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici consolidati.

**4. Locali contro terra:** per un utilizzo abitativo si prescrive la necessità di realizzare vespai aerati sotto la quota di imposta del primo piano di calpestio, così come l'opportuna isolazione da terrapieni laterali, verso i quali dovranno essere localizzati ambienti di servizio: cucina, bagno, deposito, cantina, vano scala, ecc.

**5. Fondazioni:** La necessità di mantenere il più possibile stabile la quota di imposta dei solai, stante la possibilità di ridurre le altezze interne per abitazione temporanea, e l'esigenza di realizzare dei vespai aerati, comporta la messa a nudo del dado di fondazione, che dovrà essere sottomurato con le precauzioni del caso. Tale intervento non dovrà risultare visibile dall'esterno.

**6. Isolazioni:** Interventi di isolazione ed impermeabilizzazione, tramite intercapedini ventilate, impermeabilizzazioni laterali, drenaggi, ecc. potranno essere realizzati in conformità alla conservazione della morfologia del terreno naturale, evitando muri di sostegno laterali all'edificio e la conseguente messa a nudo delle murature laterali entro terra, marciapiedi con pavimentazioni estranee alla pietra locale e con fughe in cemento.

**7. Caratteri di facciata:** Dovranno essere eliminati dalle facciate degli edifici tutti gli elementi incongrui e posticci o di altri materiali avulsi rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio, ripristinati gli intonaci, le pietre e gli altri elementi decorativi.

**8. Murature e rivestimenti di facciata:** I rapporti dimensionali tra murature e tamponamenti dovrà essere mantenuto e preservato e dovranno essere riproposte tecniche costruttive e materiali tradizionali. Nelle ristrutturazioni (R3) e nei casi di rifacimento parziale delle murature perimetrali, le stesse potranno essere realizzate in mattoni o altri sistemi, ma dovranno essere rivestite con pietrame fugato o a raso sasso (definizione comma 16 art.5 N.A.). I tamponamenti in legno non dovranno essere verniciati o colorati, dovranno essere configurati come tavolati tradizionali esclusivamente in legno di larice, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o scorzi. Negli interventi di restauro (R1), risanamento conservativo (R2), manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. Si dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali in calce idrata o idraulica, posati a raso sasso (definizione comma 16 art.5 N.A.), escludendo intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato e in materiali plastici (vedere commi 2-3-5 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**9. Coperture:** le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati nelle schede di censimento come esistenti, fatta salva la possibilità di adeguare la copertura in allineamento con la copertura della casa da mont alla quale il cascinello risulta aggregato. I pacchetti isolanti dovranno essere ricompresi all'interno dei travetti, oppure dovranno essere realizzati accorgimenti tali da evitare la realizzazione di strutture di copertura con spessori notevoli. Gli spazi derivanti dalle suddette operazioni non concorrono a formare volumetria. I manti di copertura dovranno essere realizzati in scandole di larice per gli edifici sottoposti a restauro, mentre per gli altri edifici sarà possibile la posa di lamiera goffrata. In alternativa alle scandole sarà possibile la posa in opera di tavole segate. I canali di gronda dovranno essere in legno senza pluviali, per gli edifici sottoposti a restauro, mentre il lamiera o in rame negli altri casi.

**10. Sporti di copertura:** Si dovranno ripristinare gli sporti del coperto con dimensioni, materiali ed elementi originali (profondità delle sporgenze max mq.0,50, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.). I nuovi camini o elementi per aerazione dovranno avere disegno coerente con la caratterizzazione storica dei manufatti. (vedere tav.44, comma 4 art.5 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**11. Terrazze, logge, porticati:** non sono consentiti (vedere comma 4 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**12. Abbaini:** Non è consentita la realizzazione di abbaini.

**13. L'apertura di finestre in falda non è consentita.**

**14. Balconi sporti e ballatoi:** non sono ammessi (vedere comma 4 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**15. Solai:** Negli interventi di restauro (R1), si prescrive il consolidamento delle strutture orizzontali esistenti con le stesse modalità costruttive originarie e gli stessi materiali e l'eventuale sostituzione degli elementi ammalorati con analoghe strutture. Negli interventi di risanamento (R2) sono consentite lievi modifiche alla posizione degli impalcati compatibilmente con il sostanziale mantenimento dei materiali tradizionali, mentre nelle ristrutturazioni (R3) è consentita la demolizione completa ed il rifacimento dei solai, anche con materiali e quote diverse dalle originarie.

**16. Fori:** Siano conservati i fori tradizionali esistenti, con loro posizione, forma, dimensione e materiali. Nei paramenti murari esistenti, le aperture dovranno essere limitate alla porta di accesso aderente alla casa da mont e ad una eventuale finestrella sul fronte a valle.

	
Cascinello con porta di ingresso e sovrastante finestrella di aerazione	Casa da mont con cascinello dotato di apertura aderente alla casa

### Art.29

#### **Norme d'intervento edilizio Malga**

1. I resti di Malga Serli sono accatastati con il numero di particella edificiale 638.
  2. Il progetto della malga, recuperato in archivio storico comunale, è stato riproposto nella tavola “case 3” tipologia G.
  3. Il P.R.G. consente la fedele ricostruzione dell’immobile solo ed esclusivamente a scopi di pubblica utilità definiti dalla legge.
  4. Il dimensionamento dovrà riprendere pedissequamente le misure di progetto riportate nella tipologia G.
  5. Fondazioni: Le fondazioni della malga dovranno essere realizzate in modo tale da non essere avvertite in nessun modo all'esterno del manufatto.
  6. Isolazioni: Interventi di isolazione ed impermeabilizzazione, contro terra, potranno essere realizzate in conformità alla conservazione della morfologia del terreno naturale, evitando muri di sostegno laterali, marciapiedi con pavimentazioni estranee alla pietra locale e con fughe in cemento.
  7. Caratteri di facciata: le facciate della malga dovranno essere realizzate come da progetto. Le facciate lunghe saranno definite dalla scansione di undici portali in legno di larice, con interposto tamponamento orizzontale in tavole incastrate. Il legname sarà di larice non trattato, lavorato in modo irregolare, senza spigoli vivi o sezioni circolari. Le finestre di progetto riprenderanno i varchi presenti nel disegno originario di circa m.(0.80x0.30), collocati in ogni modulo di facciata e potranno essere dimensionati in modo tale da soddisfare i requisiti minimi di aerazione ed illuminamento.
- I lati corti della malga riporteranno una scansione tripartita con le eventuali aperture di ingresso.
8. Coperture: le quote relative alla copertura non potranno superare i valori del progetto originario. I pacchetti isolanti dovranno essere ricompresi all'interno dei travetti, oppure dovranno essere realizzati accorgimenti tali da evitare la realizzazione di strutture di copertura

con spessori notevoli. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in scandole di larice, mentre non dovranno riscontrarsi né canali di gronda, né pluviali.

**9. Sporti di copertura:** Si dovranno ripristinare gli sporti del coperto con dimensioni, materiali ed elementi originali (profondità delle sporgenze max mq.0,50, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.). I nuovi camini o elementi per aerazione dovranno avere disegno coerente con la caratterizzazione storica dei manufatti. (vedere tav.44, comma 4 art.5 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**10. Terrazze, logge, porticati:** non sono consentiti (vedere comma 4 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

**11. Abbaini:** Non è consentita la realizzazione di abbaini.

**12. L'apertura di finestre in falda** non è consentita.

**13. Balconi sporti e ballatoi:** non sono ammessi (vedere comma 4 art.3 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente e fini paesaggistico-ambientali).

### Art.30

#### **Nuova viabilità e spazi pubblici**

**8.** Gli interventi di valorizzazione, riuso e ripristino del patrimonio edilizio montano, sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

**9.** Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del richiedente alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

**10.** Le tavole di Piano riportano con apposita simbologia le strade esistenti, che ricoprono largamente tutta la zona montana interessata dalla presente variante al P.R.G.. La realizzazione di nuove strade private non è ammessa.

**11. Accessi:** il Piano, al fine di consentire l'accessibilità a determinati edifici o nuclei insediativi consente la costruzione di piste di accesso di larghezza massima pari a m.2,20 (con possibili discostamenti nei tratti in curva), con fondo naturale o in stabilizzato (nei tratti di pendenza superiore al 15% con rotaie in selciato o in calcestruzzo tirato a rastrello). Dato che le piste di accesso agli edifici montani sono dotazioni infrastrutturali di competenza e pertinenza privata e i singoli tracciati dipendono dalla disponibilità dei terreni, il Piano indica orientativamente con apposita simbologia, le eventuali piste che potranno essere realizzate. Lo sviluppo massimo di dette infrastrutture è di m.100, partendo dalla viabilità esistente tracciata dal Piano regolatore, esse saranno assoggettate a concessione edilizia.

**Art.31**

**Norme generali d'intervento sugli spazi aperti**

- 1. Pertinenze:** Il rapporto tra edificio montano e spazio aperto deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti auto siano collocati in posizione defilata rispetto agli edifici evitando movimenti di terra e pavimentazioni. L'abbandono della montagna ha portato al rimboschimento della stessa e alla saturazione di spazi aperti e praterie, originariamente adibite a pascoli per il bestiame. Il P.R.G. si auspica che il riuso della montagna contribuisca al suo mantenimento ed al ripristino della configurazione originaria, caratterizzata da ambiti boschivi alternati da zone prative manutentate con sfalci periodici. Il Piano consente la rimozione di vegetazione arborea nelle pertinenze degli edifici montani ed impone, con apposita convenzione da stipularsi tra il Comune ed i privati, ai sensi del comma 6 dell'art.24bis della L.P.22/91, le modalità di manutenzione delle pertinenze suddette.
- 2. Muri e muri a finto secco:** Nelle zone montane è consentita la ricostruzione di muri esistenti con materiali e dimensioni tradizionali, altresì sono da evitare le realizzazioni di muri nuovi di contenimento, terrapieni e terrazzamenti.  
E' sempre prescritto l'utilizzo della tecnica del "finto secco" e cioè con l'utilizzo di pietrame a vista e retrostante legante in calcestruzzo di rinforzo purché i muri così eseguiti risultino:
  - a. in pietrame locale proveniente cioè dalla geologia del contesto locale in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;
  - b. senza alcuna legatura in calcestruzzo a vista e cioè nessuna fugatura tra sasso e sasso, ovvero tale fugatura dovrà risultare "profonda" e tale quindi da non essere percettibile a vista;
  - c. realizzati, in caso di rifacimento, riutilizzando i conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
  - d. drenanti, con opportuni accorgimenti tecnici;
  - e. privi nella loro parte sommitale, e negli eventuali voltatesta, di cordoli o copertine in cemento. Anche queste parti di muro dovranno quindi presentare conci di pietra a vista;
  - f. eseguiti selezionando la pezzatura dei conci in modo da ottenere l'aderenza di questi tipica dei muri a secco, procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la sua parte retrostante con legante in calcestruzzo;
  - g. rastremati, in ragione della loro altezza, di circa il 10-20% rispetto alla base posizionando con le tecniche sopra descritte i conci di maggiori dimensioni in basso (piede del muro) e quelli di minore pezzatura verso l'alto al fine di conferire complessivamente al muro una sua coerente tessitura ed una significativa qualità e bellezza;
- 3. Marciapiedi:** Nel territorio montano sono da evitare le realizzazioni di, terrazze, balconate, porticati, patii, nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o

ceramici. Viene concessa la pavimentazione di un marciapiede di larghezza m.1 perimetrale all'edificio, comprese eventuali scalette di raccordo e realizzato con pietra locale.

**4. Recinzioni:** In linea generale sono consentite recinzioni solamente verso strade e spazi pubblici, prive di muretto di base e di tipologia tradizionale formata da pali infissi nel terreno e uno o due traversi.

**5. Sistemazioni a verde:** nelle sistemazioni delle pertinenze delle case da mont dovranno essere evitati i rimboschimenti e le composizioni naturalistiche a giardino, privilegiando soluzioni a prato con l'eventuale utilizzo di essenze arbustive autoctone. Deve essere evitata l'adozione di arredi fissi non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue, piscine, laghetti artificiali, ecc.

**6. Rogge e corsi d'acqua:** gli interventi su rogge e corsi d'acqua esistenti sono disciplinati dalle leggi vigenti.

**7. Legnaie:** Nelle prossimità delle case da mont, nelle quali sia acclarato un utilizzo residenziale temporaneo o permanente e dove non esista la presenza di un casetto o di un cascينello, è consentita la realizzazione di un manufatto per il ricovero della legna da ardere, di superficie utile linda massima pari a mq. 9, e con la tipologia edilizia di seguito definita nell'allegato C. Si dovrà porre particolare attenzione, sia nella metodologia costruttiva, che nella scelta dei materiali, altresì dovrà essere particolarmente curata la collocazione, al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente senza danneggiare la percezione visiva dei manufatti principali.

### Art.32

#### **Disposizioni finali e di coordinamento**

**1.** Il P.R.G. nella presente variante concernente il patrimonio edilizio montano esistente, contiene: “*Norme di attuazione*” che regolamentano a livello urbanistico e paesaggistico le modalità operative e di intervento di ogni singolo manufatto e “*Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente ai fini paesaggistico-ambientali*”, atti ad assolvere interamente le esigenze di tutela e valorizzazione paesaggistica in ragione dei vincoli e delle prescrizioni previsti a termini del combinato disposto dell'art.24 bis, comma 4, e dell'art.41 comma 3 della L.P. n.22/’91.

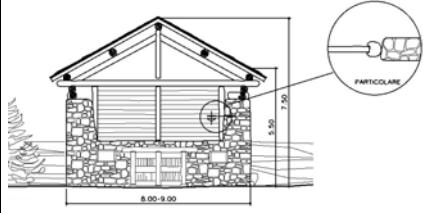
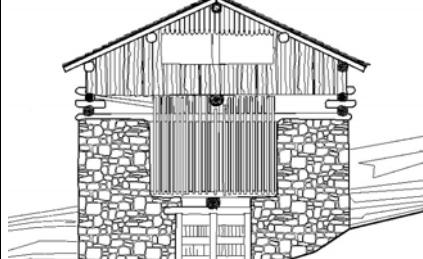
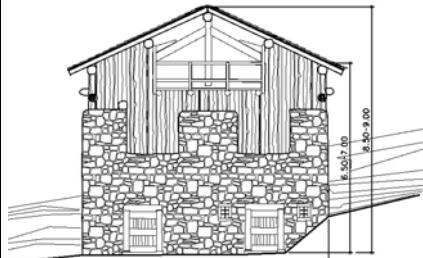
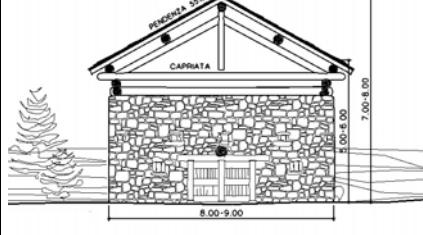
**2.** Ai fini dell'applicazione delle Norme e dei Criteri, qualora si riscontrassero elementi dicotomici tra Norme di attuazione e Criteri paesaggistici, le prime prevarranno su quest'ultime.

**Allegato A**

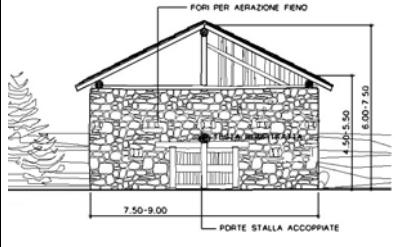
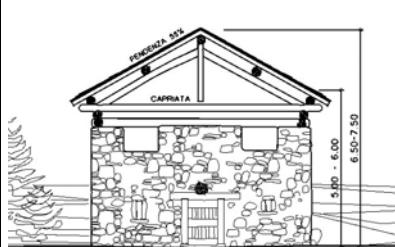
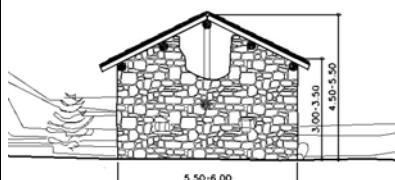
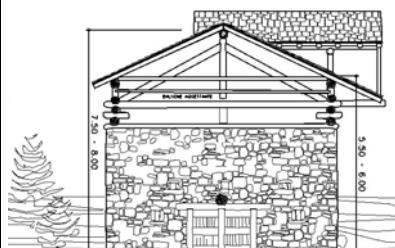
**TIPOLOGIE EDILIZIE CARATTERISTICHE  
CARATTERI DETERMINANTI PREVALENTI  
CARATTERI DISTINTIVI SECONDARI**

TIPOLOGI E EDILIZIE	CARATTERI DETERMINANTI PREVALENTE	CARATTERI DETERMINANTI DELLE VARIANTI TIPOLOGICHE	CARATTERI DISTINTIVI SECONDARI
<b>CASA DA MONT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- datazione ricompresa tra il 1750 ed il 1910;</li> <li><b>CARATTERI FORMALI</b></li> <li>- aspetto esteriore caratterizzato da grande essenzialità e pulizia;</li> <li>- struttura a blocco compatto;</li> <li>- pianta quadrata di circa m.9x9;</li> <li>- altezza di due o tre livelli;</li> <li>- copertura a due falde - colmo parallelo alla linea di massima pendenza;</li> <li>- altezza massima di circa m.7.50 e pendenza della copertura variabile dal 50% al 55%;</li> <li>- il modulo edilizio appare alle volte accoppiato in modo tale da costituire una costruzione di eguale larghezza, ma di profondità doppia;</li> <li><b>ACCESSI</b></li> <li>- accesso ai piani garantito dall'andamento inclinato del terreno che consente l'entrata al p.seminterrato da valle e al piano superiore da monte. In ragione della morfologia del territorio, tale regola può subire delle varianti, presentando l'accesso alla stalla laterale;</li> <li><b>STRUTTURA</b></li> <li>- muratura perimetrale in pietra granitica;</li> <li>- solaio in tronchi lignei e trave rompitritta centrale;</li> <li>- copertura in legno;</li> <li><b>FINITURE E FORI</b></li> <li>- muratura in sassi fugati o a raso sasso con legante di calce debolmente idraulica o aerea;</li> <li>- manto di copertura costituito da almeno due strati di scandole di larice;</li> <li>- locale seminterrato - poche ed essenziali finestre senza serramenti, unica porta di accesso, alle volte sdoppiata;</li> <li>- grandi aperture nel piano superiore, più o meno tamponate con tavolati in legno o pareti strutturali tipo blockbau;</li> </ul>		
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tipologia A</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto minimale di superficie limitata a circa mq.30 e volume lordo di circa mc.100;</li> <li>- struttura di piano terra in pietra;</li> <li>- struttura primo piano in blockbau;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile elemento ligneo a forchetta, per contenimento pilastro di appoggio copertura;</li> </ul>

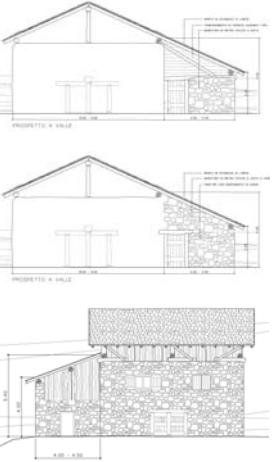
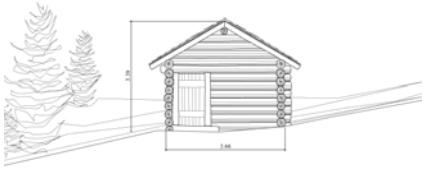
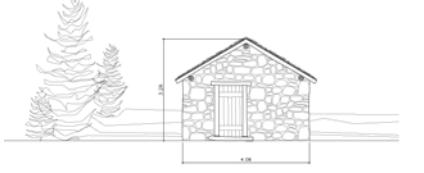
**COMUNE DI BOSENAGO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia A</b> <b>Variante 1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto di dimensione tipica, con superficie coperta di circa mq.50 e volume conseguente di circa mc.220;</li> <li>- struttura di piano terra in pietra;</li> <li>- struttura primo piano in blockbau;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia B</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto di dimensione media;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.70 e volume di circa mc.450;</li> <li>- altezza: due livelli e possibile soppalco;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino a primo solaio;</li> <li>- spigoli strutturali in pietra di sostegno alla copertura;</li> <li>- copertura con struttura a capriate;</li> <li>- tamponamenti di facciata in legno, con sistema di tavolato orizzontale incastrato in piedritti verticali;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia B</b> <b>Variante 1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza estesa a tre livelli;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.90-110 e volume di circa mc.600-900;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino al secondo impalcato;</li> <li>- aperture di aerazione sotto secondo impalcato, frontal e laterali;</li> <li>- timpano principale in legno aggettante rispetto al fronte, munito di loggia per il ricarico del fieno;</li> <li>- copertura con struttura a capriate e con puntoni per l'innalzamento dell'imposta del tetto;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibili tamponamenti e grigliati di facciata in legno;</li> <li>- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibile presenza di manufatti composti da due moduli accoppiati e colmo del tetto parallelo alle curve di livello;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia B</b> <b>Variante 2</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza elevata a tre livelli;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.60 e volume di circa mc.450;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino al secondo impalcato;</li> <li>- aperture di aerazione sotto secondo impalcato, frontal e laterali;</li> <li>- timpano principale in legno con balcone aggettante per il ricarico del fieno;</li> <li>- copertura con struttura a capriate e con puntoni per l'innalzamento dell'imposta del tetto;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibili tamponamenti e grigliati di facciata in legno;</li> <li>- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibile presenza di manufatti composti da due moduli accoppiati e colmo del tetto parallelo alle curve di livello;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia C</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto di dimensione media;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.65-70 e volume di circa mc.350-400;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;</li> <li>- copertura con struttura a capriate;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;</li> <li>- possibile sistema di architrave a balestra sull'apertura a monte;</li> </ul>

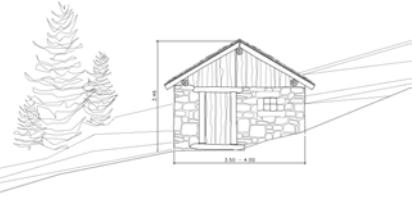
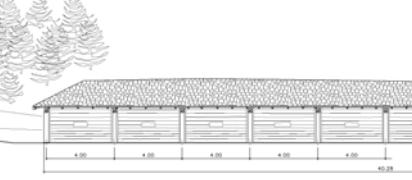
**COMUNE DI BOSENAGO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia C</b> <b>Variante 1</b>	 <p>FORI PER AERAZIONE FIENO 7.50-9.00 PORTE STALLA ACCOPPIATE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto di dimensione media;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.60 e volume di circa mc.350;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;</li> <li>- copertura con travature alla lombarda;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;</li> <li>- possibile sistema di architrave a balestra sull'apertura a monte;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia C</b> <b>Variante 2</b>	 <p>DINDEZZA 5% CAPPRIATE 6.50-7.00 6.50-7.50</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto di dimensione leggermente inferiore alla media;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.50 e volume di circa mc.300;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;</li> <li>- copertura con struttura a capriate;</li> <li>- aperture simmetriche di aerazione sotto banchina;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia C</b> <b>Variante 3</b>	 <p>8.00 - 9.00 7.00 - 8.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza estesa a tre livelli;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.80 e volume di circa mc.600;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino all'imposta del tetto;</li> <li>- aperture di aerazione sotto banchina, frontali e laterali;</li> <li>- copertura con struttura a capriate;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibili tamponamenti di facciata in legno;</li> <li>- possibile colmo del tetto parallelo alle curve di livello;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibile abbaino laterale, con balcone per ricarico del fieno al terzo livello;</li> <li>- possibile presenza di manufatti composti da due moduli accoppiati e colmo del tetto parallelo alle curve di livello;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia C</b> <b>Variante 4</b>	 <p>3.00-3.50 4.50-5.50 5.50-6.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto di dimensione minima;</li> <li>- superficie coperta di circa mq.30 e volume di circa mc.130;</li> <li>- intera struttura in pietra;</li> <li>- aperture sottogronda irregolari;</li> <li>- copertura con travature alla lombarda;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile accesso laterale al piano terra;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;</li> </ul>
<b>CASA DA MONT</b> <b>Tip.logia C</b> <b>Variante 5</b>	 <p>6.00 - 6.50 8.00 - 9.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie coperta di circa mq.65-70 e volume di circa mc.350-400;</li> <li>- altezza: tre livelli;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;</li> <li>- copertura con struttura a capriate;</li> <li>- abbaino laterale per il ricarico del fieno nel sottotetto;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile tamponamento timpani di facciata in legno;</li> <li>- possibili porte di accesso al piano terra accoppiate;</li> <li>- possibile testa trave rompitratta in facciata;</li> <li>- possibili feritoie di aerazione fieno ad estradosso primo solaio;</li> <li>- possibile sistema di architrave a balestra sull'apertura a monte;</li> <li>- possibile balcone sottogronda sulla facciata principale;</li> </ul>

**COMUNE DI BOCENAGO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

<b>CASCINELLO</b> <b>Tip.logia D</b>	<p>Cascinello aggregato alla casa da mont.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il cascinello, di datazione ricompresa tra il 1750 ed il 1910 è coevo alla casa da mont alla quale è aggregato fisicamente;</li> <li>- dimensionalmente il "Cascinello laterale" presenta la profondità della casa da mont e la larghezza pari a circa la metà della larghezza dell'edificio principale;</li> <li>- altezza dell'edificio pertinenziale è generalmente determinata dal prolungamento della falda della casa da mont, pertanto si rinvengono caschinelli ad un livello ed in rare occasioni a due;</li> <li>- accesso tramite unica porta orientata verso valle ed aderente all'edificio principale;</li> <li>- eventuali finestre sono dotate di serramento in legno;</li> <li>- copertura con pendenza variabile dal 50 al 55% presenta una finitura con scandole di larice;</li> </ul>	<p><b>VARIANTI TIPOLOGICHE:</b> Nel comune di Bocenago, il cascinello laterale subisce delle varianti tipologiche limitate, che riguardano solitamente i materiali da costruzione, che spaziano dalla pietra granitica al legno tipo blockbau. Basamento costituito da blocchi in pietra granitica, con i timpani: in pietra, in tavolato ligneo, in "blockbau".</p>	
<b>CASETTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- corpo edilizio dipendente funzionalmente da una casa da mont;</li> <li>- costituito generalmente da uno o due locali comunicanti;</li> <li>- unico livello - altezza limitata generalmente a m.4.00;</li> <li>- dimensioni variabili da circa m.(3.50x3.00) a circa m.(7.00x5.00);</li> <li>- copertura a due falde orientate longitudinalmente, generalmente posizionata parallela alle curve di livello, con manto in scandole di larice;</li> <li>- aperture minimali e limitate generalmente alla porta d'ingresso e ad una finestrella sul fronte principale con o senza infisso.</li> </ul>		
<b>CASETTO</b> <b>Tip.gia E</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto con superficie di circa mq.20-25 e volume di circa m.60-75;</li> <li>- struttura in legno tipo "blockbau";</li> <li>- struttura copertura alla lombarda;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile capriate di copertura;</li> <li>- copertura a tre o quattro falde;</li> </ul>
<b>CASETTO</b> <b>Tip.gia F</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto con superficie di circa mq.20-25 e volume di circa m.60-75;</li> <li>- struttura perimetrale in pietra posata a secco o con malta di calce;</li> <li>- struttura copertura alla lombarda o con capriate;</li> <li>- porta di accesso sdoppiata disposta frontalmente;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile capriate di copertura tamponate con tavole lignee;</li> <li>- possibili soglie delle porte in blocchi di granito monolitico;</li> </ul>
<b>CASETTO</b> <b>Tip.gia F Variante 1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto con superficie di circa mq.15 e volume di circa m.45;</li> <li>- intera struttura in pietra posata a secco o con malta di calce;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile finestrella senza infisso con architravi monolitici in granito;</li> <li>- possibili soglie delle porte in blocchi di granito monolitico;</li> </ul>

**COMUNE DI BOCENAGO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

<b>CASETTO</b> <b>Tip.gia F</b> <b>Variante 2</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manufatto con superficie di circa mq.20-25 e volume di circa m.60-75;</li> <li>- unica porta di accesso disposta frontalmente o lateralmente;</li> <li>- muratura perimetrale in pietra fino ad imposta del tetto;</li> <li>- tamponamento in legno timpani di copertura;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile finestrella senza infisso con architravi monolitici in granito;</li> <li>- possibile capriate di copertura tamponate con tavole lignee;</li> <li>- possibili soglie delle porte in blocchi di granito monolitico;</li> </ul>
<b>MALGA</b> <b>Tip.gia G</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malga per alpeggio estivo di dimensioni di m.(40,28x5,50);</li> <li>- Unico livello con altezza massima di m.3,70;</li> <li>- struttura portante composta da undici portalì con capriate, allineati e tamponati lateralmente con tavolato orizzontale;</li> <li>- manto di copertura in scandole di larice;</li> <li>- porte di accesso attestate sui lati corti;</li> <li>- aperture di aerazione laterali ;</li> </ul>	

**Allegato B**

**TAVOLA SINOTTICA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI**

LEGENDA: AFFERMATIVO SI NEGATIVO □ AFFERM. CON PRESCRIZIONI &	CASE da MONT Tipologie A-B-C			CASCINELLI Tipologia D			CASETTI Tipologie E-F		
	R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3
<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>									
<b>DESTINAZIONE D'USO</b> (nel rispetto dei caratteri tipologici tradizionali)									
- Abitativo permanente (quota < m.800 s.l.m.)	SI	SI	SI	SI	SI	SI			
- Abitativo temporaneo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	&	&	&
- di servizio all'abitazione	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- Agrosilvopastorale	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- Artigianale	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- Turistico ricettivo	SI	SI	SI						
- Servizio	SI	SI	SI						
<b>AMPLIAMENTI VOLUMETRICI</b>									
- Laterali									
- Sopraelevazioni									
- Modifica sedime									
- Realizzazione di nuovi volumi accessori									
<b>MODIFICHE STRUTTURALI</b>									
Demolizioni parziali: - strutture verticali perimetrali			SI			SI			SI
- strutture verticali interne	SI	SI		SI	SI		SI	SI	SI
- strutture orizzontali	SI	SI		SI	SI				
- strutture tetto	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Realizzazione: - nuove fondazioni			SI			SI			SI
- sottomurazioni	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- vespai aerati (per destinazioni abitative)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- intercapedini contro terra (per dest. abitative)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- impermeabilizzazioni contro terra	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- isolazioni contro terra	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Rifacimento: - strutture verticali		SI	SI		SI	SI		SI	SI
- strutture orizzontali, stessa posizione con materiali diversi		SI			SI				SI
- strutture orizz., posizione leggermente diversa originaria e con materiali diversi			SI			SI			
- strutture orizz., posizione leggermente diversa originaria e con materiali uguali			SI	SI		SI	SI		
- collegamenti verticali interni	SI	SI	SI						
- legante murature con malta di calce idrata (grassello)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- legante con malta di calce debolmente/mediamente idraulica o malta bastarda	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- legante con malta di cemento									
Consolidamento e riconduzione in pristino elementi ammalorati:									
- strutture verticali originali	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- strutture orizzontali originali	SI	SI	SI	SI	SI	SI			
<b>FINITURE</b> (esclusivamente quelle delle tipologie caratteristiche)									
Finiture di facciata:									
- rivestimenti in legno verniciato									
- rivestimenti in legno mordentato									
- rivestimenti in larice non trattato	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- finitura a secco o finto secco							SI	SI	SI
- finitura con sassi fugati	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- finitura a raso sasso	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
- finiture di facciata con intonaco colorato									
- finiture di facciata al civile o graffiato									

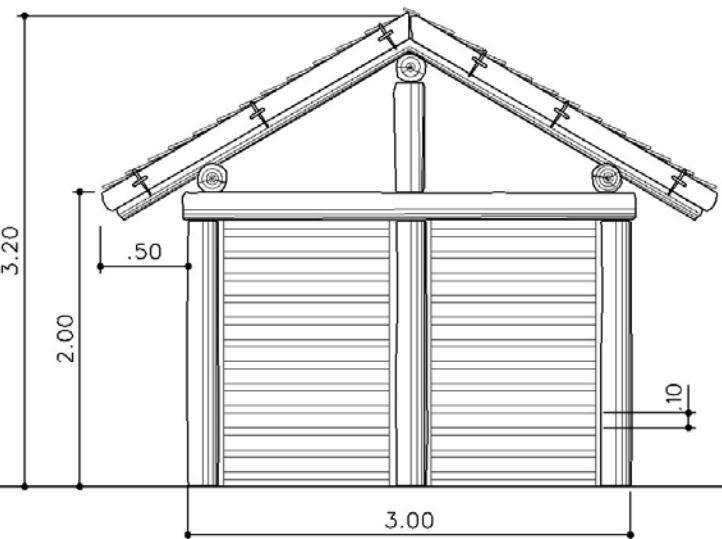
	CASE da MONT Tipologia A-B-C			CASCINELLI Tipologia D			CASETTI Tipologia E-F		
	R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3
<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>									
<b>AGGETTI</b> (esclusivamente quelli delle tipologie caratteristiche)									
- nuovi balconi primo piano									
- nuovi balconi sottotetto tradizionali									
- ripristino balconi esistenti	SI	SI	SI						
- nuovi abbaini tradizionali									
- ripristino di abbaini esistenti tradizionali	SI	SI	SI						
<b>FORI</b> (esclusivamente quelli delle tipologie caratteristiche)									
Porte:	- nuove su murature perimetrali			SI					
	- ampliamento di esistenti			SI			SI		SI
Finestre:	- nuove su facciata a valle (tipo tradizionale)			SI		SI	SI	SI	SI
	- nuove su facciate laterali (tipo tradizionale)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- nuove su facciata a monte (tipo tradizionale)			SI					
	- ampliamento su facciata a valle (tipo tradizionale)		SI	SI					
	- ampliamento su facciate laterali (tipo tradizionale)	SI	SI	SI					
	- ampliamento su facciata a monte (tipo tradizionale)		SI	SI					
	- in luogo di parte di una trave blockbau		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- all'interno delle capriate di copertura	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- in falda								
Ante ad oscuro:	- a battente su muratura (verifica comm.edilizia)	SI	SI	SI	SI	SI	SI		
	- a scorrimento in luogo di trave blockbau		SI	SI				SI	SI
	- a battente su rivest.ligneo	SI	SI	SI					
	- su timpani di copertura								
Inferriate:	- esterne all'imbotte								
	- interne all'imbotte	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- lavorate								
	- lineari	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
<b>COPERTURA</b>									
Struttura:	- come originale da tipologia caratteristica	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- nuova e diversa da originale			SI			SI		SI
	- con capriate	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- alla lombarda	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- in legno lamellare			SI			SI		SI
Numero falde e pendenza:	- come originale da tipologia caratteristica	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- nuova e diversa da originale								
Orientamento:	- come originale da tipologia caratteristica	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- nuova e diversa da originale								
Manto di copertura:	- scandole	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- lamiera goffrata		SI	SI		SI	SI	SI	SI
	- lamiera ondulata								
	- tegole marsigliesi								
	- tegole in cemento								
Isolazione ed impermeabilizzazione:	- ad estradosso struttura			SI			SI		SI
	- ad intradosso struttura (interno travetti)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Canalizzazioni:	- canali in legno senza pluviali	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	- canali e pluviali in rame		SI	SI		SI	SI	SI	SI
	- canali e pluviali in lamiera color testa di moro		SI	SI		SI	SI	SI	SI
Comignoli:	- n.1 in pietra locale per unità abitativa	SI	SI	SI		SI		SI	SI

**COMUNE DI BOCENAGO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

- prefabbricati in cemento								
Accessori tetto:- antenna televisione	SI	SI	SI					
- antenna parabolica								
- pannelli solari fotovoltaici								
- pannelli fotov. Inseriti nella pendenza del tetto	SI	SI	SI					

	CASE da MONT Tipologia A-B-C	CASCINELLI			CASETTI					
		R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3
<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>										
<b>PERTINENZE</b>										
- realizzazione di legnaie come da schema P.R.G.	SI	SI	SI							
- manutenzione area pertinenziale	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
- movimentazione terreno, alterazione andamento naturale			SI			SI			SI	
- rifacimento muri esistenti	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
- realizzazione muri in cemento										
- ripristino e sistemazione muri esistenti con tecnica del finto secco	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
- pavimentazioni marciapiede attorno a casa da mont in pietra locale	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
- pavimentazioni in piastre in cemento										
- realizzazione terrazze										
- realizzazione porticati										
- realizz. Recinzioni verso strade	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
- realizz. Recinzioni verso spazi privati										
- ripristino recinzioni esistenti tradizionali	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
- sfalcio pertinenza pratica	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
<b>ELEMENTI CULTURALI</b> (affreschi, stucchi, caratteri prevalenti o secondari..)										
- restauro conservativo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
<b>RIPRISTINO TIPOLOGICO edifici</b>										

## LEGNAIA APERTA



POSIZIONE DEFILATA RISPETTO ALLA CASA DA MONT

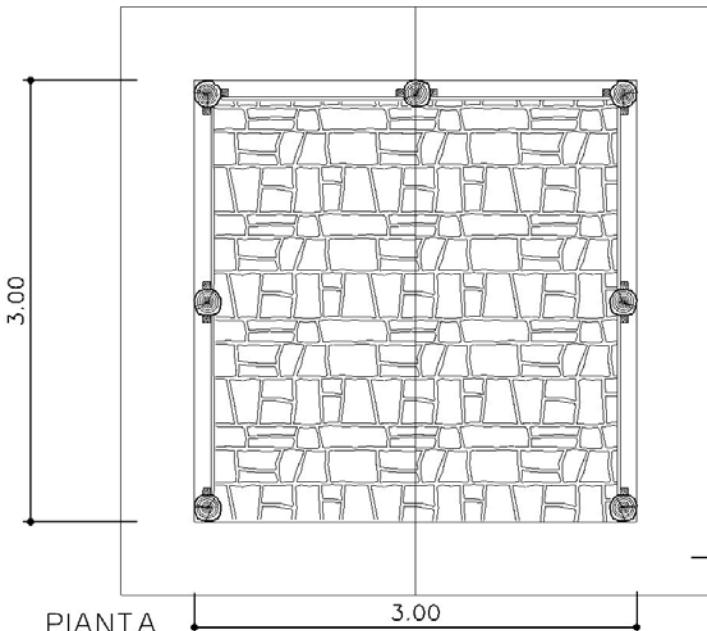
- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA mq.9
- ALTEZZA MASSIMA COLMO TETTO m.3.20
- PENDENZA FALDA TETTO 55 - 60%
- STRUTTURA IN LEGNO DI LARICE NON TRATTATO
- ELEMENTI IN LEGNO CON SEZIONE IRREGOLARE, NON A SPIGOLO VIVO, NON CIRCOLARE
- MANTO DI COPERTURA IN SCANDOLE DI LARICE A SPACCO
- GRATICCIO IN MAGATELLI NON PIALLATI DI LARICE - SEZ. circa cm.(4x2) / (4x4)
- INTERSPAZI TRA MAGATELLI GRATICCIO MIN. cm.10
- MANTOVANA IRREGOLARE IN LARICE NON PIALLATO, FISSATA CON CHIODI DI LEGNO
- SPORTE MASSIMO DI GRONDA cm.50

POSSIBILITA' DI:

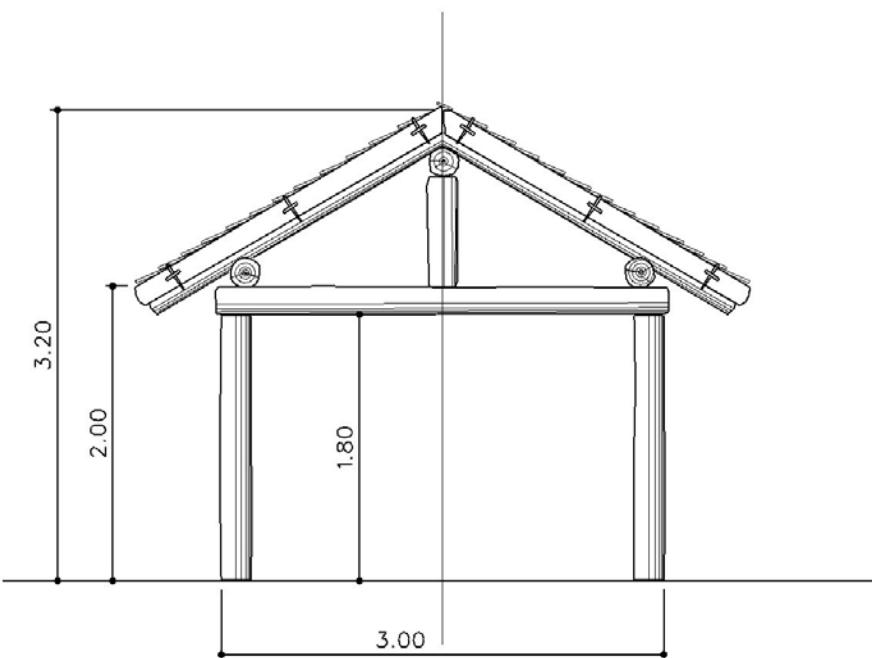
- CHIUDERE CON GRIGLIATO IN MAGATELLI FINO A TRE LATI
- PAVIMENTARE L'INTERNO DELLA LEGNAIA CON BLOCCHI DI PIETRA LOCALE IRREGOLARE FUGATA CON MALTA
- POSARE PLINTI DI FONDAZIONE PER I PILASTRI, PURCHE' NON IN VISTA

VIETATO:

- REALIZZARE MARCIAPIEDI PERIMETRALI IN QUALESiasi MATERIALE
- CHIUDERE PIU' DI TRE LATI CON GRATICCIO
- TAMPONARE I TIMPANI DI COPERTURA
- TAMPONARE COMPLETAMENTE I LATI DELLA LEGNAIA



PROSPETTO LATERALE



0 metri	1	2	3
---------	---	---	---

PROSPETTO PRINCIPALE