



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI VALLELAGHI



## PIANO REGOLATORE GENERALE

conservazione e valorizzazione  
del patrimonio edilizio montano

TAVOLA:

**B**

OGGETTO:

VARIANTE P.R.G.  
COMUNE DI VALLELAGHI

DATA:

APRILE 2021

SCALA:

-

**NORME DI ATTUAZIONE**

PRIMA ADOZIONE  
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N°28 DD.30 SETTEMBRE 2019

SECONDA ADOZIONE  
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N° 19 DD. 04/06/2020



Approvato con  
delibera della Giunta Provinciale  
n. 1584 di data 24/09/2021

Pubblicazione sul B.U.R. n. 39/Sez. gen.  
del 30 settembre 2021.

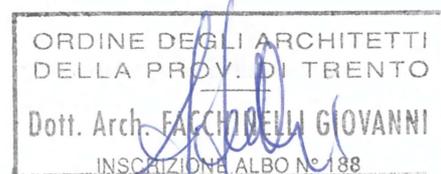
**in vigore dal giorno 1 ottobre 2021**

PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA

ARCHITETTO  
GIOVANNI FACCHINELLI

Via Caneppele, 20/3 38121 Trento  
Cell. 335/6060525

email: [giovanni@architettofacchinelli.it](mailto:giovanni@architettofacchinelli.it)  
email pec: [giovanni.facchinelli@archiworldpec.it](mailto:giovanni.facchinelli@archiworldpec.it)





**NORME DI ATTUAZIONE**  
**PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE**  
**DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

**Art. 1**

**Competenze e finalità della variante al P.R.G. - patrimonio edilizio montano**

1. Con delibera n.32 dd. 15/10/2007 in attuazione dell'art.5 della L.P. 10/2004 sono stati approvati definitivamente gli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 3 dell'articolo 24bis della Legge Provinciale 05 settembre 1991 n.22 e ss.mm. - 61 L.P. 04 marzo 2008 n.1, per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.
2. In data 01 gennaio 2016 è stato istituito dall'unione dei Comuni di Padergnone, Terlago e Vezzano (capoluogo) il Comune di Vallelaghi.
3. Il Comune di Vallelaghi in data 10/11/2017, ai sensi del comma 1 dell'art.37 della L.P. n.15 del 4 agosto 2015, pubblicava l'avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione alla variante al piano regolatore generale del nuovo Comune di Vallelaghi, che comprenderà unitariamente tutto il territorio (insediamenti storici inclusi), riunificando e coordinando le tre pianificazioni che attualmente risultano frammentate nei PRG di Padergnone, Terlago e Vezzano ed adeguando il nuovo strumento urbanistico alle novità introdotte dalla L.P. n.15 dd.04/08/2015 e ss.mm. e dal nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. 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.G.R., il regolamento edilizio e la normativa urbanistica vigente.
5. Il censimento del patrimonio edilizio esistente e da recuperare è finalizzato all'analisi dei caratteri tipologici ed alla definizione delle modalità di intervento al

fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali, e del contesto ambientale.

6. Per i manufatti che ad oggi non risultano censiti all'interno delle presenti norme di attuazione, ma che possiedono caratteristiche tali da rientrare all'interno del presente censimento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria senza cambi d'uso e recupero delle preesistenze.
7. Tutti gli interventi di conservazione e valorizzazione degli edifici sono soggetti a quanto disposto dalla Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., dalla Carta delle Risorse Idriche del P.U.P. e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
8. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n°18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Eventuali interventi vanno autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani della Provincia, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono; tutti gli interventi che ricadono in ambito fluviale di interesse idraulico, individuato dalla cartografia del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani, come previsto dall'art.32 delle Norme di Attuazione dello stesso Piano; gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n°11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt.28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

## **Art. 2**

### **Documenti di Piano**

La Variante al PRG del Comune di Vallelaghi, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, è composta dai seguenti elaborati:

- A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- B) NORME DI ATTUAZIONE
- C) CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO – schede n.1-194
- D) MANUALE TIPOLOGICO D'INTERVENTO
  
- E) TAVOLE DI ANALISI (scala 1:2000):
  - Tav. 1.1/1.2/1.3 - estratto mappa numerazione edifici CIAGO I
  - Tav. 1.1 - estratto mappa numerazione edifici CIAGO II
  - Tav. 1.1/1.2/1.3/1.4 - estratto mappa numerazione edifici FRAVEGGIO I
  - Tav. 1.1/1.2 - estratto mappa numerazione edifici FRAVEGGIO II
  - Tav. 1.1/1.2/1.3 - estratto mappa numerazione edifici LON I
  - Tav. 1.1/1.2 - estratto mappa numerazione edifici MARGONE
  - Tav. 1.1/1.2/1.3/1.4/1.5 - estratto mappa numerazione edifici RANZO
  - Tav. 1.1/1.2/1.3/1.4/1.5 - estratto mappa numerazione edifici VEZZANO
  - Tav. 1.1 - estratto mappa numerazione edifici PADERGNONE
  - Tav. 1.1/1.2 - estratto mappa numerazione edifici COVELO
  - Tav. 1.1/1.2/1.3 - estratto mappa numerazione edifici TERLAGO
  
- F) ELENCO IMMOBILI GRAVATI DA USO CIVICO
- G) RELAZIONE INTEGRATIVA FINALE
- H) RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Il presente **Regolamento di attuazione**, comprensivo di **Manuale tecnico di intervento** e la **sintesi della schedatura** con gli interventi stabiliti edificio per edificio.

### **Art. 3**

#### **Attuazione della variante al P.R.G.**

La variante al PRG del Comune di Vallelaghi, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato denominato **schedatura**, elencato al punto C del precedente articolo.

### **Art. 4**

#### **Norme di zona**

Il patrimonio edilizio montano del Comune di Vezzano è distribuito sul territorio extraurbano nelle seguenti zone urbanistiche di P.R.G.:

**Aree boschive** (art.51 Norme di attuazione PRG vigente)

**Aree a prati e pascoli** (art.52 Norme di attuazione PRG vigente)

**Aree agricole di interesse primario** (art.54 Norme di attuazione PRG vigente)

**Aree agricole secondarie** (art.55 Norme di attuazione PRG vigente)

I tipi di intervento sul patrimonio edilizio montano da recuperare e valorizzare, stabiliti specificatamente edificio per edificio nell'ambito della presente variante al P.R.G. del Comune di Vallelaghi, prevalgono rispetto alle indicazioni delle norme di zona del P.R.G. in vigore.

## Art. 5

### Categorie generali degli interventi

Per gli interventi edilizi sulle architetture montane, così come schedate ed individuate sulla apposita cartografia, si considerano le seguenti tipologie di intervento:

1. **la manutenzione ordinaria;**
2. **la manutenzione straordinaria;**
3. **il restauro;**
4. **il risanamento conservativo;**
5. **la ristrutturazione edilizia;**
6. **la riqualificazione architettonica;**
7. **il ripristino edilizio;**
8. **la demolizione e la rinaturalizzazione del sito.**

1. Per l'attuazione degli interventi di **manutenzione ordinaria** si fa riferimento alla definizione riportata all'articolo 77, comma 1, lettera a) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15;

2. Per l'attuazione degli interventi di **manutenzione straordinaria** si fa riferimento alla definizione riportata all'articolo 77, comma 1, lettera b) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15;

3. Per l'attuazione degli interventi di **restauro** si fa riferimento alla definizione riportata all'articolo 77, comma 1, lettera c) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15;

4. Per l'attuazione degli interventi di **risanamento conservativo** si fa riferimento alla definizione riportata all'articolo 77, comma 1, lettera d) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15;

5. Per l'attuazione degli interventi di **ristrutturazione edilizia** si fa riferimento alla definizione riportata all'articolo 77, comma 1, lettera e) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15, con i limiti previsti dell'articolo 104 comma 4;

6. Per l'attuazione degli interventi di **riqualificazione architettonica** si rimanda alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, definita dall'articolo 77, comma 1, lettera e) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15, senza i limiti previsti dall'articolo 104 comma 4.

7. Per l'attuazione degli interventi di **ripristino edilizio** si rimanda alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, definita dall'articolo 77, comma 1, lettera e) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15, senza i limiti previsti dall'articolo 104 comma 4.

8. Per l'attuazione degli interventi di **demolizione e rinaturalizzazione del sito** si fa riferimento alla definizione riportata all'articolo 77, comma 1, lettera f) della legge provinciale 12 agosto 2015 n. 15.

## Art. 6

### Tipologie architettoniche

Con particolare riferimento allo specifico studio riportato nella **Relazione illustrativa** della presente variante, le principali **tipologie di riferimento** riscontrate sul territorio del Comune di Vezzano, sono le seguenti:

#### Tipologia A

Edificio originale: appartengono tutti gli edifici che hanno mantenuto nel tempo la tipologia originaria dell'epoca di costruzione anche se nel corso degli anni hanno subito lievi interventi edilizi di manutenzione che ne hanno modificato in modo lieve le caratteristiche architettoniche. In merito alla loro tipologia si suddividono a loro volta in due sottocategorie e nello specifico:

**a1**: casa da monte con muratura perimetrale in pietra a vista e tetto in legno ad una falda con copertura in lamiera zincata;

**a2**: casa da monte con muratura perimetrale in pietra, anche intonacata, con tetto in legno a due falde e copertura in lamiera o tegole in laterizio (marsigliesi) in base all'altitudine della loro ubicazione.

#### Tipologia B

Edificio di recente edificazione ricostruito parzialmente con richiami tipologici simili alla tradizione montana del luogo. La classificazione tipologica è riferita alle due sottocategorie individuate nella Tipologia A (edificio originale) e contraddistinte in a1 e a2.

#### Tipologia C

Edificio di recente edificazione costruito con materiali e tipologie costruttive non consone alle tradizioni costruttive tipiche dei luoghi, quindi risultante avulso rispetto al territorio circostante. La riqualificazione architettonica dovrà attenersi alla tipologia A e nello specifico alle due sottocategorie a1 e a2, a seconda della loro collocazione nel territorio montano.

#### Tipologia D

Edifici da recuperare: edificio, individuato catastalmente, 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 purchè il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. La tipologia originaria rientra in quella individuata con tipologia A e nelle rispettive sottocategorie a1 e a2.

### **Tipologia E**

Ruderi da non recuperare: unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, posizionata in contesti naturali integri lontani da qualsiasi infrastruttura viaria di accesso all'area o al singolo fabbricato, quindi il recupero edilizio comporterebbe notevoli modifiche al sito circostante con un conseguente impatto paesaggistico ambientale rilevante.

## **Art. 7**

### **Tipologia degli interventi vincolanti, ammessi e vietati, indipendentemente dal vincolo o dalla categoria d'intervento.**

#### **1. Interventi vincolanti:**

- a) conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico;
- b) mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
- c) mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
- d) mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria, rapporto vuoti/pieni, ecc.);
- e) conservazione degli stipiti in pietra di porte e finestre.

#### **2. Interventi ammessi:**

- a) interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria originali;
- b) sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado;

c) realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi areati che non dovranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione e protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. I vani interrati (cavedi, depositi, intercapedini, servizi, ecc..) vanno realizzati sotto il profilo naturale del terreno a tergo del lato a monte ed essere contenuti entro la lunghezza del lato medesimo.

d) E' inoltre ammessa solo nei casi in cui le esigenze distributive e le ridotte dimensioni dell'edificio lo richiedano, l'estensione in profondità dell'intercapedine al fine di realizzare un bagno interrato di superficie calpestabile massima di 4 mq, e di un deposito delle stesse dimensioni. Tale intervento non è ammesso negli interventi di restauro e nel caso l'altezza della parte di edificio interrato non abbia un'altezza sufficiente a garantire i requisiti minimi. L'accesso al locale interrato deve avvenire esclusivamente dall'interno dell'edificio, evitando in questo modo la realizzazione di accessi esterni al fabbricato. In ogni caso per la realizzazione del servizio igienico deve essere redatta una perizia geologica che illustri le modalità di approvvigionamento delle acque e le modalità di trattamento dei reflui. Questo intervento non costituisce ai fini urbanistici aumento della superficie utile netta (SUN), non deve alterare in alcun modo il profilo naturale del terreno e deve seguire strettamente le indicazioni fornite dagli schemi del Manuale Tipologico d'Intervento;

e) i solai interni vanno ricostruiti nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le eventuali parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio;

f) per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia;

E' ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli *“edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione”*.

Nel caso che l'edificio da recuperare risulti di dimensioni ridotte e quindi non utilizzabile in caso di ricostruzione è ammesso un ampliamento, nella misura massima del 10% della superficie utile netta (SUN) di sedime, per esigenze di carattere funzionale; per le altezze si fa riferimento ai parametri medi individuati nel Manuale Tipologico d'Intervento in riferimento alla sottotipologia di classificazione a1 o a2.

### 3. Interventi vietati:

- utilizzo di materiali non tradizionali;
- nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
- uso di vetrocemento;
- inserimento di nuovi poggiali;
- inserimento di nuovi abbaini;
- inserimento di nuove finestre a filo falda (tipo “velux”);
- installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici.

## Art. 8

### Guida agli interventi edilizi

1. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e al recupero dei **caratteri tradizionali** anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte.
2. Il **volume** fuori-terra originario va mantenuto, salvo che nei casi di edifici da recuperare (tipologia architettonica D) per i quali è ammesso, per esigenze di carattere funzionale, una comprovata necessità di ampliamento della superficie utile netta nella misura massima del 10%, mantenendo inalterata la forma del sedime.
3. Negli interventi edilizi devono essere rispettati i **rapporti formali e dimensionali** tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali.
4. Per gli **intonaci**, le **rasature** e le **fugature**, si deve usare solo malta di calce.
5. Per le **parti lignee** vanno evitate vernici colorate o tinte di altre essenze. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi).

6. E' ammesso il solo ripristino dei **balconi** esistenti originariamente, in legno e con tipologia tradizionale.
7. La struttura del **tetto**, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine.
8. Per il **manto di copertura** va privilegiato l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale. A seconda della zona e della quota altimetrica sono ritenute ammissibili la lamiera zincata non grecata colore naturale e la tegola in cotto tipo marsigliese.
9. Vanno evitati gli inserimenti di **abbaini** e di **finestre in falda**.
10. I **comignoli** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale.
11. Sono ammessi solo i **pannelli fotovoltaici** di modeste dimensioni che vanno disposti secondo le indicazioni grafiche, conformemente agli indirizzi di cui alla Decreto del Presidente n.48-50/Leg di data 13 luglio 2010.
12. I **fori** tradizionali di rilievo esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali, salvo quanto disposto ai punti successivi.
13. Va limitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti sul fronte principale (generalmente il prospetto verso valle) maggiormente esposto alle visuali panoramiche, a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, posizionati nelle facciate laterali o posteriori. In merito a questo intervento è necessario attenersi alle indicazioni contenute negli schemi grafici del Manuale Tipologico d'Intervento.
14. Eventuali **contorni in pietra o in legno delle forature** possono essere sostituiti a quelli esistenti solo se deteriorati.
15. I **sistemi di oscuramento** possono essere ammessi per motivi funzionali, con tipologia tradizionale.
16. Le eventuali **inferriate** possono essere realizzate senza decorazioni e vanno posizionate interne al foro.
17. Le eventuali **bocche di lupo** non devono superare le dimensioni di m. 0,80 x 0,50.
18. Gli **elementi strutturali interni** verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, ecc.) vanno conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali.
19. L'eventuale modifica della **quota di imposta** dei solai, se necessaria, non deve comportare variazioni formali di facciata.

## **Art. 9**

### **Guida agli interventi sulle pertinenze**

- 1.** Agli effetti delle presenti Norme di attuazione, per pertinenza si intende l'area circostante l'edificio oggetto di recupero e valorizzazione, direttamente interessata dai lavori edilizi stessi.
- 2.** Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino in via definitiva l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
- 3.** La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati deve essere evitata.
- 4.** E' ammesso il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali esistenti originariamente in conformità a quanto previsto dall'art. 12 del d.G.P. 611/2002.
- 5.** La realizzazione di recinzioni non tradizionali e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà va evitata.
- 6.** Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti con cappe, statue, ecc.
- 7.** Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Vallelaghi ed i proprietari, in sintonia con il comma 5 dell'articolo 104 della L.P.n.15 del 04/08/2015. La stipula della convenzione è condizione obbligatoria per il rilascio della concessione.

## Art. 10

### Cambio di destinazione

1. Il cambio di destinazione da edificio uso di servizio in **residenza abitativa temporanea non continuativa**, è ammesso anche in deroga alle disposizioni del vigente Regolamento edilizio comunale, ovvero:

- la superficie minima dei locali abitabili può essere minore di mq. 8,00;
- l'altezza minima dei locali abitabili può essere ridotta a m. 2,20 nel caso di soffitto piano, e a m. 1,80 di altezza ponderale nel caso di soffitto inclinato (sottotetto);
- il rapporto illuminotecnico può essere ridotto ad 1/16 della superficie del pavimento del locale da illuminare;
- la superficie minima del servizio igienico può essere ridotta a mq. 2,00, purchè il locale sia munito di apertura esterna diretta o di ventilazione adeguata.

Permane comunque l'obbligo di osservanza delle leggi provinciali in materia di derivazione idrica e di smaltimento dei reflui.

Il cambio di destinazione è ammesso coerentemente con le indicazioni specifiche contenute nelle schede di censimento.

2. Il cambio di destinazione d'uso di cui al precedente comma 1 è soggetto al pagamento del contributo di concessione, con applicazione degli stessi criteri previsti per la categoria residenziale A-1).

3. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili con opportuni trattamenti, da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con opportuni trattamenti. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo trasporto in loco mediante opportuni contenitori.

4. Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite allacciamento alla rete fognaria esistente (ove possibile), tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico, tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili (previa perizia geologica predisposta per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate), tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione, con le modalità contenute nell'art. 20 dell'Allegato alla d.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P..

5. Lo smaltimento di **acque reflue domestiche** potrà avvenire con le modalità specificate al precedente punto.4, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. che prevedono in tutti i casi un trattamento depurativo dello scarico.
6. In ogni caso, prima di eseguire qualsiasi intervento di recupero o cambio di destinazione d'uso delle edificazioni esistenti, sarà d'obbligo la presentazione della denuncia o l'acquisizione dell'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32, comma 1, del T.U.L.P..
7. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se previsto nelle schede di censimento allegate al P.R.G..

#### **Art. 11**

##### **Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
2. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

#### **Art. 12**

##### **Manuale di intervento**

Il **Manuale** è parte integrante della Variante al PRG del Comune di Vallelaghi, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano. Esso è stato approntato in riferimento ai principali elementi costruttivi, agli interventi e ai materiali ammessi nell'ambito delle operazioni di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, come previsto dall'art. 15 degli *"Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano"* di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002.

Il **Manuale** ha la finalità di **indirizzare** gli interventi di recupero edilizio verso soluzioni, elementi architettonici e materiali coerenti e compatibili con le caratteristiche tradizionali del patrimonio edilizio montano.

Esso mette infatti in evidenza le presenze più significative di elementi costruttivi e materiali impiegati nell'edilizia montana tradizionale di carattere spontaneo.

### **Art. 13**

#### **Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori edilizi**

- ridurre al minimo necessario l'area di occupazione del cantiere in modo da limitare la distruzione della cotica erbosa;
- regimare l'acqua di cantiere per evitare ruscellamenti in aree a prato e a bosco ancor più se di acqua contaminata da materiale cementizio;
- ripristinare eventuali movimenti di terra per l'eventuale accesso all'edificio mantenendo inalterato il profilo originario del terreno e prevedendo il ripristino a prato con le sole specie erbacee presenti naturalmente in loco (utilizzo di "fiorume" ricavato dal prato stesso);
- utilizzare esclusivamente materiale lapideo locale per l'eventuale ricostruzione di muri a secco, nonché di materiale stabilizzato di natura calcarea o porfirica per la manutenzione del manto stradale della viabilità esistente e di quella eventualmente di nuova realizzazione.

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE**  
**DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

**INDICE**

<b>Art. 1 Competenze e finalità della variante al P.R.G. - patrimonio edilizio montano</b>	pag. 1
<b>Art. 2 Documenti di Piano</b>	pag. 3
<b>Art. 3 Attuazione della variante al P.R.G.</b>	pag. 4
<b>Art. 4 Norme di zona</b>	pag. 4
<b>Art. 5 Categorie generali degli interventi</b>	pag. 5
<b>Art. 6 Tipologie architettoniche</b>	pag. 6
<b>Art. 7 Tipologia degli interventi vincolanti, ammessi e vietati, indipendentemente dal vincolo o dalla categoria di intervento</b>	pag. 7
<b>Art. 8 Guida agli interventi edilizi</b>	pag. 9
<b>Art. 9 Guida agli interventi sulle pertinenze</b>	pag.11
<b>Art. 10 Cambio di destinazione</b>	pag.12
<b>Art. 11 Infrastrutture viarie</b>	pag.13
<b>Art. 12 Manuale di intervento</b>	pag.13
<b>Art. 13 Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori edilizi</b>	pag.14