



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE DI VEZZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

conservazione e valorizzazione
del patrimonio edilizio montano

TAVOLA:

B

OGGETTO:

VARIANTE P.R.G.
COMUNE DI VEZZANO

DATA:

MAGGIO 2011

SCALA:

-

NORME DI ATTUAZIONE

prima adozione
delibera Consiglio comunale n. 32 del 19/07/2011

seconda adozione
delibera Consiglio comunale n. 5 del 26/03/2013

approvazione
delibera Giunta provinciale n. 2468 del 29/11/2013

PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA

**ARCHITETTO
GIOVANNI FACCHINELLI**

Via Caneppele, 20/3 38121 Trento
Cell. 335/6060525
email: facchinelli.giovanni@libero.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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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"; 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 Vezzano, 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.1-114

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

F) RELAZIONE INTEGRATIVA FINALE

G) ELENCO IMMOBILI GRAVATI DA USO CIVICO

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 Vezzano, 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 Vezzano, 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 (M1);**
- 2. la manutenzione straordinaria (M2);**
- 3. il restauro (R1);**
- 4. il risanamento conservativo (R2);**
- 5. la ristrutturazione edilizia (R3);**
- 6. la riqualificazione architettonica;**
- 7. il ripristino edilizio (R5);**
- 8. la demolizione e la rinaturalizzazione del sito (R6).**

1. Per manutenzione ordinaria (M1) si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli eventuali impianti tecnologici esistenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione periodica delle aree di pertinenza a verde;
- la riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi (stipiti, inferriate, manti di copertura, gronde e pluviali, ecc.);
- tinteggiatura, pulitura e rifacimento intonaci interni;
- riparazioni di infissi e pavimenti interni,
- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

2. Per manutenzione straordinaria (M2) si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; le opere

necessarie per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili dei singoli edifici e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- sistemazione e modifica dell'assetto esterno di orti e aree di pertinenza;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate (pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- 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 purchè non comportino un aumento di volume fuori terra;
- lavori di controsoffittature dei locali;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupo, 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.

3. Per *restauro (R1)* si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.

4. Per risanamento conservativo (R2) si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'assieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (elementi lignei, pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali. Inoltre nelle operazioni di consolidamento non è ammessa la demolizione e ricostruzione, anche parziale, delle murature perimetrali.

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

- rimozione di elementi incongrui e delle superfetazioni degradanti;
- aperture di finestre del tipo tradizionale sulle facciate laterali e posteriori solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive nel rispetto dell'art.10 del d.G.P. 611/2002;
- modifiche di fori esistenti, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive purché questi non presentino i caratteri tipologici e formali originari (con contorni in pietra, in legno o muratura) e sempre nel rigoroso rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- 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 tecniche tradizionali;
- nel caso di edifici che presentano alcune porzioni di edificio crollate è ammesso per interventi limitati effettuare il ripristino edilizio eseguito con i materiali e tecniche tradizionali;
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature.

5. Per ristrutturazione edilizia (R3) si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di modificare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.

L'uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammesso a condizioni 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. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

- modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti con il ripristino della tipologia di riferimento;
- rimozione di elementi incongrui, aggiunte e superfetazioni oppure, ove non ammesso siano riqualificate ed integrati con caratteri più consoni alla tipologia tradizionale;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche con quote diverse dalle originarie con tecniche e materiali tradizionali;
- demolizione completa e nuova costruzione in posizione diversa dei collegamenti interni verticali con tecniche e materiali tradizionali.

6. Per riqualificazione architettonica

Sono soggetti a tale categoria d'intervento esclusivamente gli edifici esistenti classificati nelle schede del P.R.G. secondo la tipologia architettonica "tipo C" , in quanto di più recente edificazione e costruiti con materiali e tipologie costruttive non consone alla tradizione costruttiva locale. Sono considerati interventi di Riqualificazione architettonica le opere che comportino la demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti e secondo le tipologie architettoniche "tipo A" previste nell'art.6 delle presenti N.A. del P.R.G., salvo particolari note riportate all'interno delle schede di censimento.

7. Per ripristino edilizio (R5) si intende l'intervento finalizzato al recupero dell'edificio preesistente, tutt'ora riconoscibile anche se in avanzato stato di degrado, mediante operazioni consistenti che, per ragioni tecniche e strutturali, vanno oltre agli interventi conservativi. Esso riguarda quindi gli edifici di cui esiste una documentazione completa formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, documentazione catastale, ecc.. Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali. Nel caso di comprovata necessità di adeguamento tecnologico art.10 comma 2 e' ammesso, per una sola volta, l'ampliamento nella misura massima del 10% della superficie lorda del sedime. Le altezze da rispettare saranno quelle previste dal Manuale Tipologico d'Intervento, secondo la tipologia architettonica di riferimento.

8. Per demolizione e rinaturalizzazione del sito (R6) si intende l'intervento che ha come finalità la demolizione o rimozione del rudere o dei manufatti non meglio definiti, ripristinando l'assetto morfologico naturale del terreno.

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: unità edilizia, individuata catastalmente, demolita o crollata per eventi naturali, di cui è individuabile materialmente la presenza tramite la evidente consistenza delle murature perimetrali e soprattutto la collocazione risulta essere posta in prossimità di infrastrutture viarie sia di accesso all'area che al singolo fabbricato. 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.
- 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 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 di volume 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 lorda di sedime; 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** originario fuori-terra va mantenuto, salvo che nei casi di edifici da recuperare (tipologia architettonica D) per i quali è ammessa una comprovata necessità di ampliamento della superficie lorda 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.

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 Vezzano ed i proprietari, in sintonia con il comma 6 dell'articolo 61 della L.P. 01/2008. La stipula della convenzione è condizione obbligatoria per il rilascio della concessione (vedere schema di convenzione allegato).

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.

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 Vezzano, 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

Art. 1 Competenze e finalità della variante al P.R.G. - patrimonio edilizio montano	pag. 1
Art. 2 Documenti di Piano	pag. 2
Art. 3 Attuazione della variante al P.R.G.	pag. 3
Art. 4 Norme di zona	pag. 3
Art. 5 Categorie generali degli interventi	pag. 4
Art. 6 Tipologie architettoniche	pag. 8
Art. 7 Tipologia degli interventi vincolanti, ammessi e vietati, indipendentemente dal vincolo o dalla categoria di intervento	pag.10
Art. 8 Guida agli interventi edilizi	pag.12
Art. 9 Guida agli interventi sulle pertinenze	pag.13
Art. 10 Cambio di destinazione	pag.14
Art. 11 Infrastrutture viarie	pag.15
Art. 12 Manuale di intervento	pag.15
Art. 13 Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori edilizi	pag.16