



PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI

TESERO

VARIANTE V2

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE
(Art. 24 bis L.P. n.22/91 e successive modificazioni e integrazioni)

V2.2



**REGOLAMENTO di ATTUAZIONE
E SINTESI SCHEDATURE DEGLI EDIFICI**

Trento, aprile 2011

Il Progettista

Prof. Arch. . ENZO SILIGARDI

COMUNE DI TESERO



PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI

TESERO

VARIANTE V2

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE
(Art. 24 bis L.P. n.22/91 e successive modificazioni e integrazioni)

V2.2

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE E SINTESI SCHEDATURE DEGLI EDIFICI

Trento, aprile 2011

Il progettista
Prof. Arch. Enzo Siligardi



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
ENZO SILIGARDI

134 sez. A - ARCHITETTURA

Architetto Enzo Siligardi

Studio di architettura – Via San Martino 3 - 38100 Trento – Tel. 0461 982365 - Fax. 0461 239790 - e-mail: siligardi@tin.it
– C.F. SLGNZE40H02E897C – P.IVA 00228490223 –

INDICE

| | | |
|-----------|--|---------|
| - Art. 1 | Finalità | pag. 1 |
| - Art. 2 | Definizioni | pag. 1 |
| - Art. 3 | Attuazione della variante al P.R.G. | pag. 1 |
| - Art. 4 | Norme di zona | pag. 2 |
| - Art. 5 | Categorie generali degli interventi | pag. 2 |
| 5.1. | Interventi sugli edifici esistenti | pag. 2 |
| 5.2 | Interventi sugli spazi di pertinenza | pag. 4 |
| - Art. 6 | Tipologie architettoniche | pag. 5 |
| - Art. 7 | Interventi vincolanti, ammessi e vietati | pag. 5 |
| 7.1. | Interventi vincolanti | pag. 5 |
| 7.2. | Interventi ammessi | pag. 5 |
| 7.3. | Interventi vietati | pag. 7 |
| 7.4. | Interventi ammessi per i manufatti di servizio | pag. 7 |
| - Art. 8 | Guida agli interventi edilizi | pag. 7 |
| - Art. 9 | Guida agli interventi sulle pertinenze | pag. 9 |
| - Art. 10 | Edifici accessori | pag. 9 |
| - Art. 11 | Requisiti igienico-sanitari | pag. 10 |
| - Art. 12 | Infrastrutture viarie e servizi | pag. 11 |
| - Art. 13 | Norme tecniche per la viabilità montana | pag. 12 |
| - Art. 14 | Vigilanza | pag. 13 |
| - Art. 15 | Documenti di Piano | pag. 14 |
| - Art. 16 | Sintesi della schedatura - Legenda | pag. 15 |
| | Sintesi della schedatura | pag. 16 |

Art. 1. Finalità

- 1.1 La variante al P.R.G comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi ed architettonici tradizionali locali, sulla base degli indirizzi e criteri generali di seguito indicati affinché il loro recupero sia significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale.
- 1.2 Gli interventi edilizi ammissibili sono volti al mantenimento ed al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.

Art. 2. Definizioni

- 2.1 Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette casi dal munt, bàit/o, fienile, maso) nonché da malghe, mulini fucine e segherie anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.
- 2.2 Si considera esistente l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
- 2.3 Si considera edificio da recuperare quello 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 purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.
- 2.4 I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 2.2 e 2.3 si considerano ruderi.

Art. 3. Attuazione della variante al P.R.G.

La variante al PRG del Comune di Tesero per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, esistente e da recuperare, si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato

denominato “Sintesi della schedatura”, riportato all’art. 16 del presente Regolamento e dalle schede.

Art. 4. Norme di zona

Il patrimonio edilizio montano del Comune di Tesero è, generalmente, distribuito sul territorio aperto, nelle seguenti zone urbanistiche di P.R.G.:

zone di protezione:

- zone agricole primarie del P.U.P.;
- zone agricole secondarie;
- zone agricole di tutela;
- zone a bosco;
- zone a prato e pascolo;
- zone improduttive;
- aree di tutela Ambientale

I tipi di intervento sul patrimonio edilizio montano da conservare e valorizzare, stabiliti specificamente edificio per edificio nell’ambito della presente variante al PRG del Comune di Tesero, prevalgono sulle indicazioni delle norme di zona del PRG in vigore.

Deve essere contestualmente verificata la Carta di Sintesi Geologica ed il Piano di Utilizzo delle Acque Pubbliche.

Art. 5. Categorie generali degli interventi

5.1. Interventi sugli edifici esistenti

Per gli interventi edilizi sulle **architetture rurali esistenti**, così come schedate ed individuate sulla apposita cartografia, si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto dell’art. 77 bis L.P.5.9.1991 n 22 recepito per quanto attiene al recupero delle architetture di montagna:

- **O:** manutenzione ordinaria;
- **S:** manutenzione straordinaria;
- **R1:** restauro;
- **R2:** risanamento conservativo;

- **R3: ristrutturazione edilizia;**
- **R4: demolizione definitiva.**

I manufatti soggetti a vincolo di uso civico o ricadenti in aree soggetti a vincolo idrogeologico non possono variare la destinazione d'uso originaria.

a) Manutenzione ordinaria (O):

sono gli interventi 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.

b) Manutenzione straordinaria (S):

sono 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, sempreché non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

c) Restauro (R1):

sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. 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.

d) Risanamento conservativo (R2):

sono interventi tendenti alla conservazione, al ripristino e/o al recupero 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. E' ammesso il cambio di destinazione ai fini abitativi limitatamente alla residenza non permanente.

e) Ristrutturazione edilizia (R3):

sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso ai fini abitativi limitatamente alla residenza non permanente. 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 non vengano demolite.

f) Demolizione definitiva (R4):

sono interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti; e si intende quell'intervento che ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati entro fuori terra.

5.2. Interventi sugli spazi di pertinenza

Sono spazi che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del territorio montano.

Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono la categoria di intervento come di seguito riportato:

- **Rp1: restauro degli spazi di pertinenza;**

Restauro degli spazi di pertinenza (Rp1):

l'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei metodi che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammessi:

- interventi atti alla riqualificazione ambientale, purché gli stessi siano studiati in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio;
- l'impiego di tecniche di restauro che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio. Sono vietate pavimentazioni esterne;
- muri di recinzione e di sostegno e recinzioni esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde;

Sono vietati:

- interventi come definiti dall'art. 10 punto 1;
- serre come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993;
- gli interventi che modifichino il profilo del terreno, ad esclusione di quelli sopra descritti;
- aree di sosta esposte o che limitano visuali panoramiche .

Art. 6. Tipologie architettoniche

Con riferimento allo studio riportato nella Relazione illustrativa della variante, la tipologia architettonica di riferimento sul territorio del Comune di Tesero è la seguente:

A. Bait con zoccolo in muratura e struttura lignea tipo “blockbau”.

Art. 7. Interventi vincolanti, ammessi e vietati

7.1 Interventi vincolanti

- conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico;
- mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
- mantenimento degli intonaci originari in malta di calce a raso sasso;
- uso di inerti locali;
- mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria, rapporto vuoti/pieni, ecc.);
- conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni;
- conservazione degli stipiti in legno;
- conservazione di elementi di pregio artistico interni o esterni.

7.2. Interventi ammessi

- cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo, limitatamente alla residenza non permanente.
- ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato nelle schede di progetto;

- interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria;
- sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado;
- costruzione di nuove aperture sui prospetti laterali di forma e dimensioni tradizionali possibilmente quadrate (max cm.60x60) solo se previste nella scheda;
- leggere modifiche delle porte esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questa si presenta al di sotto del 1,80 m;
- realizzazione di contromurazioni e/o sottomurazioni interrato;
In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi esterni areati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto poi inerbato e dovranno presentare delle aperture, atte a garantire l'aerazione, protette da grigliati possibilmente in legno anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali;
- realizzazione di un bagno interrato provvisto di evacuazione meccanica o naturale dell'aria, di superficie massima pari a mq 4.00, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale e provvisto, in questo caso, di eventuale anticamera aerata di sup. max di mq 1.50. L'intervento è ammesso solo per gli edifici aventi superficie minima di 12.00 mq. Deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e quelle di trattamento e smaltimento dei reflui. Il volume per realizzare il bagno e la sua necessaria anticamera non vengono computati nel volume urbanistico esistente o nell'eventuale ampliamento volumetrico concesso nelle schede;
- i solai interni vanno ricostruiti di norma nella posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in legno-cemento deve limitarsi eccezionalmente alle sole porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile. Sono sempre preferibili le tecniche miste (legno collegato con staffe e chiodature) in uso nei restauri lignei;
- per quanto attiene la quota di imposta, si devono mantenere i livelli originari per non alterare i rapporti strutturali e i corretti rapporti dimensionali;
- per quanto specificato si fa riferimento alla delibera G.P. n. 611/2002 .

7.3. Interventi vietati

- utilizzo di materiali non tradizionali;
- nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi o in alluminio;
- uso di vetrocemento;
- inserimento di poggiori;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda;
- apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei;

7.4. Interventi ammessi per i manufatti di servizio

Per i manufatti di servizio esistenti (legnaie, depositi), è prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria anche con sostituzione delle strutture portanti ammalorate purché si mantenga il carattere di precarietà dei manufatti stessi e vengano sempre utilizzati materiali tradizionali. E' ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso fatte salve specifiche indicazioni della scheda.

Art. 8. Guida agli interventi edilizi

- Tutti gli interventi sono rivolti al mantenimento e al recupero dei **caratteri tradizionali** si attuano anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la preventiva demolizione di superfetazioni e aggiunte non coerenti con la struttura tradizionale del manufatto;
- Il **volume** originario fuori-terra va mantenuto, salvo nei casi di **comprovata** necessità di adeguamento tecnologico;
- 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;
- Le **fugature** devono essere eseguite solo con malta di calce e con inerti del luogo.
- Le **parti lignee** non devono essere trattate con vernici colorate o tinte di essenze lignee.

Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi);

- La struttura del **tetto**, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine;

- Per il ***manto di copertura*** devono essere utilizzati materiali tipici della tradizione locale quali le scandole in legno di larice preferibilmente spaccate poste in opera in “terza”.
- La ***coibentazione*** del tetto deve applicarsi all'intradosso della struttura, al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine;
- I ***canali di gronda***, se necessari, vanno riproposti in larice o, eccezionalmente, in lamiera zincata, solo dove è consentita la copertura in lamiera zincata colorata in “grigio ferro opaco”;
- Vanno evitati gli inserimenti di ***abbaini*** e di ***finestre in falda***.
- I ***comignoli*** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale o con intonaco e lastra di pietra in copertura.
- I ***fori*** tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali.
- In caso di necessità ai fini dell'illuminazione e/o della ventilazione va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di ***nuovi fori*** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali o posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche.
- Eventuali ***nuovi fori*** nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra.
- I ***sistemi di oscuramento*** possono essere ammessi per motivi funzionali con tipologia tradizionale; sono preferiti gli scuri interni in legno o quelli esterni in luce finestra.
- Le eventuali ***inferriate*** devono essere a disegno semplice e realizzate senza decorazioni; vanno posizionate internamente al foro finestra.
- Eventuali interventi sul ***basamento dell'edificio***, vanno realizzati con sottofondazioni a conci contrapposti (quinconce) senza demolizioni.
- Gli ***elementi strutturali interni*** verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, avvolti in pietra, ecc.) vanno conservati o ripristinati con sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché con il mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali.
- La modifica della ***quota di imposta*** dei solai, concedibile solo in casi essenziali e di comprovata necessità, non può comportare variazioni formali alla facciata.
- Eventuali ***elementi architettonici*** di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc, devono essere documentati, con rilievo e fotografie e preservati e restaurati.

Art. 9. Guida agli interventi sulle pertinenze

- Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
- E' vietata la realizzazione di ***muri di contenimento***, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici, ceramici o lapidei segati a spacco.
- E' ammesso il solo ripristino di ***staccionate***, steccati e muretti tradizionali originariamente esistenti e documentati.
- E' vietata la realizzazione di ***recinzioni*** e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà.
- E' vietata la dotazione di ***elementi di arredo esterni*** fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue, piscine, ecc.
- Le modalità di ***sfalcio dei prati*** e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Tesero ed i proprietari, a termini del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. 22/1991.
- Agli interventi di recupero non si applicano né le disposizioni provinciali in materia di ***dotazioni minime di parcheggio*** né quelle in materia d'autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali al piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.
- Le ***vetture*** devono essere parcheggiate possibilmente in spazi idonei discosti dal manufatto principale in modo da non alterare le sue pertinenze.
- Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaio e provvedendo all'inerbimento .

Art. 10. Edifici accessori

- 10.1. Non è ammessa, tenuto conto del precedente art. 9, la realizzazione di eventuali autorimesse e di depositi, anche in legno, nelle pertinenze degli edifici montani che modificano la configurazione del fabbricato o dei luoghi mediante aggiunta di volumi o tettoie o che interferiscono con la percezione visiva del medesimo.

- 10.2. Eventuali legnaie devono essere ricavate all'esterno o all'interno sul retro o degli edifici montani. Devono essere eseguite in legno e devono essere addossate alla parete retrostante solo degli edifici con dimensione massima di ml. 1,50 L x 0,50 P x 1,50 H.

Art. 11. Requisiti igienico-sanitari

- 11.1 I seguenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali. Qualora l'abitazione abbia già in essere il carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali di cui alle N.d.A. del P.R.G.
- I manufatti soggetti a vincolo di uso civico o ricadenti in aree soggetti a vincolo idrogeologico non possono variare la destinazione d'uso originaria.
- 11.2 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 trattamenti di potabilizzazione.
- 11.3 Nell'effettuazione di opere di recupero a fini abitativi non permanenti dei manufatti edilizi è consentito derogare, in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni dei vani e dell'alloggio e superamento delle barriere architettoniche, alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, Dimensioni minime ammesse:
- **altezza minima interna** dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto 2.20 ml;
 - **altezza interna media ponderale** dei locali in sottotetto e degli avvolti 1.80 ml;
 - **rapporto di areo-illuminazione** :1/16 della superficie netta di pavimento di ciascun locale;
 - **locale igienico** di almeno 2.00 mq, con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
- 11.4 Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui ai punti

11.3.1 e 11.3.2 del precedente comma 11.3 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera 11.3.3, dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

11.5 I requisiti igienico-sanitari sono in armonia con quanto prevede la delibera della Giunta Provinciale n. 611 del 22.3.2002. In particolare:

lo **smaltimento dei reflui** può avvenire tramite:

- allacciamento alla rete fognaria esistente;
- collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
- previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, con 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;
- vasche a decantazione e successiva fitodepurazione.
- Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. del 26/01/1987 e successive modificazioni e integrazioni.
- Il rilascio di nuove concessioni edilizie è subordinato alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32 comma 1) del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. del 26/01/1987 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 12. Infrastrutture viarie e servizi

- 12.1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
- 12.2. 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 con oneri a carico della Pubblica Amministrazione.
- 12.3. L'utilizzo dell'edificio non comporta di diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici per l'approvvigionamento di acqua,

depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto ecc.

- 12.4. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 24 bis, comma 5, della L.P. n. 22 del 1991. Ai sensi del medesimo articolo l'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi dell'art. 90 della L.P. 22/91.
- 12.5. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1835 del 20 luglio 2001e successive integrazioni.

Art. 13 Norme tecniche per la viabilità montana

- 13.1 Il progetto di recupero dell'edificio deve essere corredato da una tavola progettuale nella quale vengono rappresentate la viabilità di accesso esistente e di progetto, ove sia comprovata la necessità, con tutti i particolari progettuali necessari per la corretta esecuzione della stessa.
I progetti delle infrastrutture devono essere preventivamente verificati ai fini della compatibilità con il rischio e il vincolo idrogeologico e rinviati alla verifica per la tutela paesaggistico-ambientale.
- 13.2. Premesso che al fine di salvaguardare il paesaggio si deve prioritariamente recuperare la viabilità esistente rifacendosi alla storia del luogo in caso di nuova viabilità si devono rispettare i seguenti criteri:
 - a) La nuova viabilità deve essere progettata “appoggiata” al terreno evitando il più possibile sbancamenti e riporti;
 - b) Le caratteristiche dimensionali e tecniche della strada devono rifarsi alla viabilità storica evitando opere d'arte in c.a. a vista;
 - c) La larghezza massima, comprese le banchine, deve essere di ml. 3.00;
 - d) La pista di accesso al manufatto deve essere di dimensione più contenuta max ml. 2.20/2.50;
 - e) Nei tratti di pendenza superiore al 15% possono essere previste delle rotaie di scorrimento in porfido o “dolomia” (pietra calcarea) messo in

- opera a “smoller” o in calcestruzzo goffrato o rigato in diagonale con rastrello;
- f) Le canalette per lo smaltimento delle acque superficiali devono, come da tradizione forestale e montana, essere eseguite in larice con scarico a valle;
- g) Le opere d’arte strettamente necessarie devono essere eseguite con sasso o con strutture lignee o con scogliere di massi o in c.a. ricoperto con sasso a vista;
- h) Qualora il manufatto sia irraggiungibile per l’acclività del versante oppure la viabilità abbia un impatto violento nei confronti del versante l’accesso deve avvenire solo con un sentiero di dimensioni max ml 1.20 corredato da eventuali gradoni in legno. Il fondo può essere naturalmente inerbito o, eccezionalmente, trattato con stabilizzato;
- i) la viabilità deve essere verificata ai fini del rischio idrogeologico e sotto il profilo della tutela paesaggistico-ambientale.
- 13.3. La viabilità di cantiere deve essere temporanea ed al termine dei lavori i luoghi devono essere rimessi in ripristino ed adeguati al progetto autorizzato.

Art. 14 Vigilanza

- 14.1. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali di idonea documentazione fotografica eseguita prima durante e dopo i lavori.
- 14.2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.
- 14.3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune ai sensi dell’articolo n. 117 della L.P. n. 22 del 1991.
- 14.4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell’articolo n. 131 della L.P. n. 22 del 1991, nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, come previsto dall’articolo n. 135 della medesima legge provinciale (L.P.22/91).

Art. 15. Documenti di Piano

La Variante al P.R.G. del Comune di Tesero, per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare è composta dai seguenti elaborati:

- La **Relazione illustrativa e tipologie di riferimento** comprendono, l'analisi del contesto territoriale di riferimento e lo studio della tipologia architettonica.
- il **Regolamento di attuazione** con annessa sintesi della schedatura che prevede e riassume gli interventi stabiliti edificio per edificio.
- **Manuale** per il recupero del patrimonio edilizio esistente – casi esemplificativi.
- **Raccolta** Schede degli edifici da n° 1 a n° 35 + 10bis e 10ter
- **Tavola grafica** di inquadramento territoriale in scala 1:10000 con la posizione degli edifici schedati.
- **Tavola grafica** di inquadramento territoriale in scala 1:10000 con la posizione degli edifici rispetto alle aree protette, disciplinate dalla L.P. n. 11/2007.
- **Elenco degli edifici** contenente le schede di individuazione territoriale dei manufatti e sua sovrapposizione su **Carta di Sintesi Geologica** , **P.G.U.A.P.** e **Carta delle risorse idriche** .
- **Verifica** prevista dalla **L.P. n.6 del 14.06.2005** “Disciplina dell'Amministrazione dei Beni di Uso Civico”
- **“Baiti”** contestualizzati sulla pianificazione del vigente piano regolatore generale .
- **Requisiti igienico-sanitari e verifica della compatibilità degli scarichi.**

Art. 16 Sintesi della schedatura

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE
(Art. 24 bis L.P. n. 22/91 e successive modificazioni e integrazioni)

SINTESI DELLE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI FABBRICATI - LEGENDA

| | | |
|---|-------|---|
| N. ORDINE | | Nuova numerazione in seguito alla delibera C.U.P. |
| U. ED. | | Unità edilizia, numero d'ordine della prima adozione |
| LOC. | | Località |
| P.ed.–Pf. | | Riferimento catastale |
| RISCHIO GEOLOGICO | | Categoria di rischio geologico |
| P.G.U.A.P | | Piano Generale di utilizzo delle Acque Pubbliche |
| RISORSE IDRICHE | | Carta delle risorse idriche – Risorse idriche art. 20 e 21 Nome Attuazione del P.U.P. |
| USO CIVICO | | Edifici gravati da uso civico |
| STATO ATTUALE del MANUFATTO | E | Edificio esistente con copertura |
| | EP | Edificio esistente con muri perimetrali |
| | R | Rudere |
| | A | Altri edifici (diversi da quelli storici) |
| CAT. di INTERVENTO | Man. | Manufatto/edificio |
| | Pert. | pertinenza |
| ALTRI DOCUMENTI Documenti utili e/o necessari a corredo della pratica | 1 | Fotografie d'epoca |
| | 2 | Disegni originali, descrizioni tavolari |
| | 3 | Progetti con concessione e autorizzazione paesaggistica |
| NOTE | | Eventuali osservazioni |

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE (Art. 24 bis L.P. n. 22/91 e successive modificazioni e integrazioni)**

SINTESI DELLE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI FABBRICATI SOGGETTI all'art. 24 bis L.P. N. 22/91 s.s.m.m.

| N. | LOCALITA' | P.ed. – P.f. | RISCHIO GEOLOGICO | P.G.U.A.P. | Risorse Idriche | Uso Civico | STATO ATTUALE del MANUFATTO | Cat. intervento | | Altri Documenti | Note |
|--------|----------------------|--------------|--|------------|---|------------|-----------------------------|-----------------|-------|-----------------|------|
| | | | | | | | | Man. | Pert. | | |
| 1 | Cornon le Bese | p.f. 2408 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | Risorse Idriche art. 20 e 21 Nome Attuazione del P.U.P. | X | E | R1 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 2 | Pampeago - Residenza | p.f. 2427/1 | Aree ad elevata pericolosità geologica | R1 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 3 | Stava - confine | p.ed. 1402 | Aree a moderata pericolosità geologica | R1 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 4 | Stava | p.f. 2432/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 5 | Pian dell'Orso | p.f. 6227 | - | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 6 | Sas dal Boae | p.ed. 1405 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 7 | Bus | p.f. 6233/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 8 | Lastei | p.f. 6233/1 | Aree a moderata pericolosità geologica | - | | X | E | R1 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 9 | Bombasel | p.f. 6254 | Aree ad elevata pericolosità geologica | R1 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 10 | Barco | p.ed. 721/1 | - | - | | - | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 10 bis | Barco | p.ed. 719/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | - | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 10 ter | Santa | p.f. 2430/1 | Aree ad elevata pericolosità geologica | R1 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE (Art. 24 bis L.P. n. 22/91 e successive modificazioni e integrazioni)**

**SINTESI DELLE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI FABBRICATI SOGGETTI all'art. 24 bis L.P. N. 22/91 s.s.m.m.
E GIA' CATALOGATI DAL RILEVAMENTO DEI CENTRI STORICI ISOLATI**

| N. | LOCALITA' | P.ed. – P.f. | RISCHIO GEOLOGICO | P.G.U.A.P. | Risorse Idriche | Uso Civico | STATO ATTUALE del MANUFATTO | Cat. intervento | | Altri Documenti | Note |
|----|---------------------|------------------------|--|------------|--|---------------|-----------------------------------|-----------------|-------|--------------------|------|
| | | | | | | | | Man. | Pert. | | |
| 11 | Cornon | p.f. 2421 | Aree a moderata pericolosità geologica | - | Risorse idriche art. 20 e 21 Nome Attuazione del P.U.P. | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 12 | Cornon Armentajola | p.f. 2418 | Aree ad moderata pericolosità geologica | R1 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 13 | Val Zozoi (Cornon) | p.f. 2408 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 14 | Pampeago Caserina | p.ed. 1400 | Aree a bassa pericolosità geologica | R1 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 15 | Pampeago Residenza | p.ed. 1401 | Aree ad moderata pericolosità geologica | R2 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 16 | Barco | p.ed. 719/2 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | - | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 17 | Busa | p.ed. 1404 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 18 | Del Melizia o Corde | p.ed. 1406 | - | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 19 | La Pezza | pp.ff. 6227- 6231/1 | - | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE (Art. 24 bis L.P. n. 22/91 e successive modificazioni e integrazioni)**

**SINTESI DELLE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI FABBRICATI SOGGETTI all'art. 24 bis L.P. N. 22/91 s.s.m.m.
E GIA' CATALOGATI DAL RILEVAMENTO DEI CENTRI STORICI ISOLATI**

| N. | LOCALITA' | P.ed. – P.f. | RISCHIO GEOLOGICO | P.G.U.A.P. | Risorse Idriche | Uso Civico | STATO ATTUALE del MANUFATTO | Cat. intervento | | Altri Documenti | Note |
|----|-------------------|--------------|-------------------------------------|------------|--|------------|-----------------------------|-----------------|-------|-----------------|------|
| | | | | | | | | Man. | Pert. | | |
| 20 | Barco | p.ed. 720 | - | - | Risorse idriche art. 20 e 21 Nome Attuazione del P.U.P. | - | E | R1 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 21 | Barco | p.ed. 717 | - | - | | - | E | R1 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 22 | Maso Manao | p.ed. 709 | - | - | | - | E | R1 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 23 | Maso Moro | p.ed. 722 | - | - | | - | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 24 | Guagiola | p.ed. 635 | - | - | | - | E | R1 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 25 | Stava - Tofol | p.ed. 637 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | - | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 26 | Stava - Tofol | p.ed. 1379 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | - | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 27 | Pampeago Caserina | p.ed. 1362 | Aree a bassa pericolosità geologica | R1 | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 28 | Le Caore | p.f. 6233/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE (Art. 24 bis L.P. n. 22/91 e successive modificazioni e integrazioni)**

**SINTESI DELLE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI FABBRICATI SOGGETTI all'art. 24 bis L.P. N. 22/91 s.s.m.m.
E GIA' CATALOGATI DAL RILEVAMENTO DEI CENTRI STORICI ISOLATI**

| N. | LOCALITA' | P.ed. – P.f. | RISCHIO GEOLOGICO | P.G.U.A.P. | Risorse Idriche | Uso Civico | STATO ATTUALE del MANUFATTO | Cat. intervento | | Altri Documenti | Note |
|----|-----------|--------------|--|------------|--|---------------|-----------------------------------|-----------------|-------|--------------------|------|
| | | | | | | | | Man. | Pert. | | |
| 29 | Le Caore | p.f. 6233/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | Risorse idriche art. 20 e 21 Nome Attuazione del P.U.P. | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 30 | Fraton | p.f. 6231/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 31 | Fraton | p.f. 6231/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 32 | Fraton | p.f. 6231/1 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 33 | Lagorai | p.f. 6248 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 34 | Lagorai | p.f. 6248 | Aree a bassa pericolosità geologica | - | | X | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| 35 | Barco | p.ed. 721/3 | - | - | | - | E | R2 | Rp1 | 1-2-3 | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
ENZO SILIGARDI

134 sez. A - ARCHITETTURA

Approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. _____ in data _____

IL SINDACO

Il Consigliere designato

Il Segretario comunale

Approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere della Commissione Urbanistica Provinciale, con deliberazione di data _____ n. _____

Pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione n. _____ in data _____

Il Segretario comunale

_____, li _____ 2011

Il Segretario comunale

Visto: IL SINDACO
