



COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

n. 20 Reg. deliberazioni

Adunanza di prima convocazione

seduta pubblica

Oggetto: rettifica del P.R.G. per correzione errore materiale ai sensi dell'art. 44 della legge provinciale 4 agosto 2015, n° 15.

Il giorno **ventinove** del mese di **giugno 2016** ad ore **20.35** nella sala delle riunioni, presso il Municipio di Pieve Tesino, previa regolare convocazione, si è riunito il Consiglio comunale.

Sono presenti i Signori:

1. **Avanzo Alessandro**
2. **Buffa Fabrizio**
3. **Burlini Paolo**
4. **Capraro Salvatore Enrico**
5. **Dalsaso Wilma**
6. **Dellamaria Claudio**
7. **Gioseffi Carola**
8. **Martini Alessandro**
9. **Nervo Lorenzo**
10. **Nervo Oscar**
11. **Nervo Susi**
12. **Orvieto Elisa**

Sono assentati giustificati i Signori:\\

Assiste il Segretario comunale, Signor **dott. Stefano Menguzzo**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la dott.ssa **Carola Gioseffi** in qualità di **Sindaco** assume la **Presidenza** e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'argomento in oggetto, inserito al n.5 dell'ordine del giorno.

Oggetto: rettifica del P.R.G. per correzione errore materiale ai sensi dell'art. 44 della legge provinciale 4 agosto 2015, n° 15.

## Il Consiglio Comunale

Premesso che:

a conclusione di un iter lungo ed impegnativo, con deliberazione di Giunta Provinciale n° 2185 di data 3 dicembre 2015 è stata approvata con modifiche, una variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve Tesino.

A seguito del concreto e quotidiano utilizzo di detto strumento si è riscontrata la presenza di alcuni errori materiali nel vigente P.R.G. e più precisamente nella documentazione del P.E.M. (patrimonio edilizio montano):

- non risulta tra le norme del PEM la definizione di ristrutturazione, citata tra gli interventi ammessi e sulle schede degli edifici;

considerato, che la descrizione della categoria ristrutturazione era inserita all'art. 8 delle norme in prima adozione approvate dal Commissario ad ACTA, mentre nella seconda e ultima adozione la troviamo citata all'art. 3 punto 2 tra le categorie di intervento, ma manca l'articolo specifico;

rilevato pertanto che trattasi di errore materiale, così come definito dall'art. 44 comma 3 della L.P. 15/2015 e ritenuto conseguentemente di attivare la procedura prevista dalla norma medesima per procedere alla correzione;

considerato che il punto 3. dell'art. 44 "Rettifica e adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica" della L.P. n°15/2015 prevede un iter semplificato per la rettifica degli errori materiali dei piani regolatori generali; la correzione è approvata dal Comune, per quanto riguarda il PRG, comunicata alla Provincia e pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione;

vista la L.P. 4 agosto 2015 n° 15;

esaminato pertanto gli elaborati tecnici relativi alla rettifica di errori materiali si ritiene di procedere all'approvazione;

visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Tecnico Comunale in ordine alla proprie competenze;

con voti favorevoli n.12 su n.12 di Consiglieri presenti e votanti, voti legalmente espressi;

delibera

1. di rettificare per correzione di errore materiale, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 44 comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015 n° 15 le norme facenti parte del patrimonio edilizio montano del Comune di Pieve Tesino vigente come meglio indicato negli elaborati di seguito specificati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- norme di attuazione;
- estratto norma di attuazione di raffronto "categoria ristrutturazione";

2. di dare atto che, in conseguenza di quanto disposto al sub. 1, il P.R.G. e più precisamente il P.E.M. (Patrimonio Edilizio Montano) di Pieve Tesino risulta modificato secondo la documentazione tecnica ivi richiamata;

3. di comunicare il presente provvedimento al Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 44 comma 3 della legge provinciale del 14 agosto 2015.

4. di disporre la pubblicazione dell'avvenuta deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 44 comma 3 della L.P. n° 15/2015.

5. ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/92 e ss.mm., avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

a) opposizione alla Giunta della Comunità durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del Testo Unico approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e ss.mm.ii.;

b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;

c) in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.



# PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

COMUNE DI PIEVE TESINO



## NORME DI ATTUAZIONE

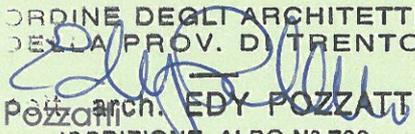
Trento, marzo 2016

Il Segretario:  
dott. Stefano Menguzzo

**STAF** servizi tecnici  
agroforestali

Il Tecnico:

dott. arch. Edy Pozzatti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
  
dott. arch. EDY POZZATTI  
ISCRIZIONE ALBO N° 709



## INDICE

- ART. 1      Norme generali
- ART. 2      Definizioni
- ART. 3      Articolazione delle classi di appartenenza dei manufatti e delle pertinenze
- ART. 4      Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario
- ART. 5      Manutenzione ordinaria
- ART. 6      Manutenzione straordinaria
- ART. 7      Risanamento conservativo
- ART. 8      Ristrutturazione edilizia
- ART. 9      Ricostruzione
- ART. 10     Riqualificazione architettonica ed ambientale degli edifici esistenti
- ART. 11     Interventi sugli spazi di pertinenza
- ART. 12     Manufatti o siti di interesse culturale tutelati
- ART. 13     Accessori: tipologie e materiali
- ART. 14     Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
- ART. 15     Vincoli per la difesa del suolo e delle acque – Carta di sintesi geologica
- ART. 16     Integrità dei siti Natura 2000
- ART. 17     Vincoli a difesa delle risorse idriche



Art. 1 Norme generali

- 1 Nell'ambito della "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano", vengono stabilite le categorie d'intervento per i singoli manufatti e per le relative aree di pertinenza come riportano le schede di rilevazione, elaborate e facenti parte integrante delle presenti norme di attuazione.
- 2 Le destinazioni d'uso indicate dalle schede di rilevazione sono vincolanti, nell'intento di recuperare tutta la volumetria disponibile; è sempre ammesso il ripristino della destinazione d'uso originaria, previa l'osservanza delle norme igienico-sanitarie delle presenti norme e a compatibilità con il contesto ambientale. La destinazione d'uso, sia essa originaria che di progetto, riguarda sempre totalmente un singolo edificio e la sua area di pertinenza.
- 3 Le destinazioni d'uso sono relazionate alla destinazione d'uso originaria e ammettono la residenza temporanea, le attività agricole e le attività di rifugio come disciplinato dalla specifica normativa di settore.  
Il cambio di destinazione è ammesso previa precisazione da parte del Comune nella quale vengano stabilite le condizioni concernenti la realizzazione di opere di infrastruttura primaria, le condizioni igienico sanitarie tali da rendere possibile il riuso anche diverso dalla destinazione originaria.
- 4 In ogni categoria di intervento è fatto divieto di utilizzare tutti quei materiali che non rientrano nei caratteri formali e costruttivi tradizionali e non appartenenti alle tipologie in uso corrente, in particolare infissi in alluminio anodizzato o verniciato, infissi in PVC, tende parasole, intonaci plastici, coperture in materiali diversi da quelli prescritti. Nel caso particolare di ricostruzione degli edifici con rifacimento delle relative coperture è opportuno l'utilizzo di forme e materiali che risultino



omogenei con quanto caratterizza gli edifici dell'area d'intervento, privilegiando tipologie originarie.

- 5 Si precisa che gli schemi grafici riportati nelle singole schede di analisi e progetto sono indicativi e possono essere leggermente modificati in sede di presentazione del progetto di recupero, mantenendo le proporzioni relative alla forometria e il rapporto muratura/parti lignee. Il volume indicato nelle schede rappresenta il valore massimo della ricostruzione. Nelle fasi di predisposizione del progetto esecutivo occorrerà confermare la congruenza del volume ammesso (che comunque rimane il massimo realizzabile) con le dimensioni del sedime esistente, rispettando le regole costruttive, le proporzioni, le pendenze già contenute nell'art.13 "Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati" delle presenti norme.
- 6 Aumenti limitati dei volumi sono ammessi e sono finalizzati a migliorare la composizione volumetrica senza alterare le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie nel limite massimo di 8 m<sup>2</sup> lordi. Inoltre in osservanza ai criteri provinciali gli ampliamenti volumetrici sono ammessi unicamente per l'adeguamento igienico-sanitario.  
Si fa eccezione per l'incremento derivante dall'abbassamento della quota di calpestio del piano terra effettuato ai soli fini del raggiungimento dell'altezza minima interna.
- 7 L'utilizzo dell'edificio censito non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture di tipo primario.
- 8 La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio dell'edificio montano è a carico del proprietario.



- 
- 9 La realizzazione di nuove strade è vietata rimandando al P.R.G. l'individuazione degli interventi per dare accessibilità agli edifici isolati.
- 10 Le caratteristiche dimensionali dell'eventuale nuova viabilità di accesso dovrà avere le caratteristiche di una pista forestale di poche decine di metri di lunghezza (larghezza massima circa ml. 2.20-2.50), fondo naturale o in stabilizzato, pavimentazione in selciato in pietrame o in cls tirato a rastrello per pendenze superiori al 16-17%.
- 11 La costruzione di nuovi collegamenti ed accessi va esclusa in presenza di condizioni orografiche critiche e tali da richiedere notevoli movimenti terra e/o opere di un certo impatto (eventuali strutture di sostegno non dovranno superare in altezza 1.50 m, fatta eccezione per l'apprestamento di sentieri pedonali).
- 12 L'intervento di recupero di ogni singolo edificio dovrà riportare le indicazioni relative alla viabilità di accesso (già di fatto riportate nelle singole schede) corredate dagli elaborati progettuali dei tracciati nel caso di nuova costruzione.
- 13 Non si applicano le dotazioni minime di parcheggio. La realizzazione di eventuali zone di parcheggio negli anditi dell'edificio prevede che tali zone siano inerbite ed i movimenti terra ridotti al minimo.
- 14 Per l'approvvigionamento energetico è raccomandato l'utilizzo di fonti rinnovabili. L'uso di pannelli fotovoltaici e solari è ammesso nel rispetto degli indirizzi dettati dalla Giunta Provinciale.
- 15 Nel caso di recupero di manufatti è consentito derogare alle disposizioni del Regolamento Edilizio in tema di altezze interne, rapporti di aereazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione



dell'autorità sanitaria competente per zona e comunque le seguenti dimensioni minime:

Altezza minima interna dei locali abitabili misurata all'intradosso del soffitto : 2.20 ml.

Altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto : 1.80 ml.

Rapporto di illuminazione ed aereazione : 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;

Locale igienico di almeno 2.00 mq. con wc. e lavabo, ma comunque munito di ventilazione diretta dall'esterno.

Sono comunque ammessi, previa valutazione favorevole dell'attività sanitaria competente, altezze interne minori e rapporti di illuminazione ed aereazioni inferiori.

16 L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

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

17 Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

- tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile
- tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico
- previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captale e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano del tutto o in



## NORME DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

COMUNE DI PIEVE TESINO

---

parte permeabili tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

18 Ogni intervento edilizio è vincolato ad uno specifico studio geotecnico/geologico.

19 La programmazione urbanistica introdotta con questo nuovo strumento è comunque collegata alla variante del Piano Regolatore Generale e come tale lo integra.

20 Il piano di recupero del patrimonio edilizio montano è costituito da:

- n. 100 schede di valutazione
- relazione illustrativa
- regolamento di attuazione
- manuale delle tipologie e prontuario per l'uso dei materiali negli interventi del patrimonio edilizio montano



## ART. 2 DEFINIZIONI

1. Così come cita l'art.2 Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano :  
"per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio nonché da malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna a quota variabile al di fuori dei centri abitati.
2. Si considera **esistente** l'edificio montano individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
3. Si considera **edificio da recuperare** quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originario 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.
4. I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati si considerano **ruderi**"  
Secondo art. 8 comma 3 " non sono oltresì ammessi interventi sui ruderi tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito."

## ART. 3 ARTICOLAZIONE DELLE CLASSI D'APPARTENENZA DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE

1. Gli edifici e le aree libere di pertinenza sono classificate ai fini della caratterizzazione dell'intervento nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione dei parametri di pertinenza dei caratteri tipologici formali rilevati e riportati nelle schede.



2. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:

**manutenzione ordinaria;**

**manutenzione straordinaria;**

**risanamento conservativo;**

**ristrutturazione edilizia;**

**ricostruzione;**

**riqualificazione architettonica ed ambientale.**

3. Gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione degli edifici montani sono esclusi e nei casi particolari, ove si dimostrata l'impossibilità di recupero delle strutture murarie o lignee, va seguita la procedura di cui all'articolo 104 della L.P. n. 15/2015 ad eccezione della demolizione dei ruderi individuali come ricostruibili nella schedatura.

4. Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie sono soggette a interventi manutentivi o di riordino come indicati nelle singole schede, in relazione alle caratteristiche formali e di utilizzo come proposto.

5. I progetti d'intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria devono prevedere necessariamente anche la sistemazione e qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in diretta relazione con il fabbricato.

6. Gli interventi ammessi saranno quelli riportati sulle specifiche schede.



ART. 4 EDIFICI E COMPLESSI ISOLATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO

I manufatti isolati di particolare rilevanza dal punto di vista storico-architettonico fanno riferimento alla norme di attuazione contenute all'interno dalla Variante al P.R.G., con schede di riferimento che ne individuano la tipologia d'intervento al quale sono soggetti.

ART. 5 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. 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.

**Interventi ammessi:**

opere esterne:

- manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi quali: scale, parapetti, inferiate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, zoccolature, finestre, porte, portali, iscrizioni.

opere interne:

- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- riparazione di infissi e pavimenti;



- 
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

2. In presenza di manufatti tipologicamente significativi, l'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area, e si dovranno concretizzare nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri originali.

#### ART. 6 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. 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 single unità immobiliari.

##### **Interventi ammessi**

opere esterne ed interne:

- sistemazione dell'assetto degli spazi esterni;
- rifacimento delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento di abbaini, elementi architettonici esterni quali: inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, finestre, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, pilastrate);
- rifacimento delle strutture orizzontali: architravi, solai, coperture, ecc.;



- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti.

In presenza di manufatti tipo logicamente significativi, l'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area, e si dovranno concretizzare nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri originali.

#### ART. 7 RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

##### **Sono obbligatori:**

- la conservazione dell'intonaco murario;  
la conservazione degli elementi essenziali alla morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia;
  - la conservazione degli elementi architettonici, pittorici e decorativi di pregio, interni ed esterni;
  - il mantenimento del sistema delle aperture esterne (porte e finestre);
  - l'utilizzo di materiali tradizionali per gli eventuali rivestimenti.
2. Oltre alle operazioni descritte negli art. 5 e 6 relativi a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sono possibili i seguenti interventi:



opere esterne:

- rifacimento della struttura e dei manti di copertura solo con manti tradizionali e riponendo l'originaria pendenza, così come il numero originario delle falde del tetto e la loro prima articolazione;
- sono ammessi tipi di aperture nelle falde della copertura complanari e solo per motivate esigenze;
- l'eventuale conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori esistenti, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originali non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio; sono ammessi nuovi fori solo su prospetti secondari;

opere interne:

- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali;
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalchi
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti senza modifiche della sagoma della copertura a meno che non si tratti di ripristino della forma originaria.

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento al contesto in cui l'edificio è inserito, ed in ogni caso il ricorso a materiali, alle tecniche ed ai sistemi costruttivi locali e tradizionali, è vincolante per i manufatti tipo logicamente significativi.



4. La pratica per la richiesta all'amministrazione comunale in relazione alle opere suddette deve essere corredata da:

- rilievo dello stato di fatto con l'indicazione degli elementi di pregio
- documentazione fotografica
- campionatura di materiali e colori.

#### ART. 8 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze. 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. Se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

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

##### **opere esterne:**

- modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti e realizzazione di nuovi fori;
- modifiche formali e dimensionali ed eventuali tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, da realizzare con materiali e tecniche tradizionali coerenti;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, da realizzare con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
- rifacimento delle coperture, con modifica di pendenza, di forma e numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto in modo particolare in rapporto agli edifici contigui: sono rigorosamente vietati i salti di quota;

##### **opere interne:**

- demolizione completa e rifacimento di solai anche a quote diverse;



- demolizione completa e rifacimento in posizione con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

## ART. 9 RICOSTRUZIONE

1. L'intervento di ricostruzione può essere attribuito solo da specifiche norme inserite nelle singole schede di catalogazione degli edifici rientranti nel Patrimonio Edilizio Montano.

L'intervento di ricostruzione viene parificato alla nuova costruzione per gli aspetti fiscali e relativamente all'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

L'intervento di ricostruzione viene così definito :

### Ricostruzione filologica

2. Si tratta di un intervento di ricostruzione di edifici crollati o dei quali rimangono labili tracce (impronta del sedime) dei quali esiste una memoria fotografica o di rilievo progettuale precisa ed indubitabile, alla quale si possa fare riferimento per la definizione dei parametri edilizi e per la classificazione tipologica.
3. L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni ed i parametri edilizi/volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.
4. Tutti gli interventi di ricostruzione filologica dovranno rispettare inoltre i seguenti criteri, anche nel rispetto delle indicazioni generali contenute nella relazione illustrativa del progetto di recupero del patrimonio edilizio montano:



5. Utilizzo di materiali e tecniche costruttive mutuata dalla tradizione montana locale, sulla base delle indicazioni contenute nel art.
6. Le opere di sistemazione esterna del terreno dovranno essere rispettose dell'andamento naturale del terreno preesistente, evitando sbancamenti perimetrali per la realizzazione di piazzali, scavi di trincee, realizzazione di volumi interrati, modifica della quota del livello di spiccato dell'edificio, riempimenti artificiali, scogliere.
7. Non si prevede la realizzazione di volumi interrati ad esclusione di piccoli cavedi perimetrali necessari per isolare la struttura. Tali volumi dovranno avere profondità massima di 1.20 m, e non dovranno sporgere dal profilo naturale del terreno.

#### ART. 10 RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE

La riqualificazione architettonica ed ambientale degli edifici e pertinenze esistenti prevedono interventi di sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione da attuarsi mediante la ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche uguali a quelle che caratterizzano la località, ed in taluni casi ripristinandone la sagoma dell'edificio originario.

E' esclusa l'applicazione delle misure di interventi di mera ristrutturazione edilizia.

Non è ammesso aumento volumetrico.

#### ART. 11 INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

1. La cartografia riportata nella scheda evidenzia gli spazi di pertinenza degli edifici, sia pubblici sia privati. Sono aree destinate a contenere "un'estensione" delle attività svolte all'interno del fabbricato a cui sono collegate e svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva.



2. Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali connessi all'uso o riutilizzo con diversa funzione dell'immobile.
3. L'ampliamento di aree pertinenziali con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo richiesto per la formazione di percorsi pedonali e aree di sosta in superficie: si dovranno privilegiare le pavimentazioni perimetrali.
4. Dovrà essere mantenuto quanto più possibile il profilo naturale del terreno, evitando movimenti terra sia di scavo che di riporto e la realizzazione di strutture (murature, terrapieni a valle, opere in terre rinforzate) che possano alterare la configurazione del sito.
5. Vanno mantenuti o ricostruiti con la medesima tecnica i muri a secco tradizionali ivi esistenti.

Sono vietati:

garage interrati e piscine.

#### ART.12 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta e indiretta D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio* sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento - Soprintendenza per i Beni culturali.



2. Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004 dovranno essere sottoposti relativamente alla verifica dell'interesse culturale per gli immobili risalenti a più di settant'anni e agli art. 10 comma 4 lettera l) del citato decreto.

#### Art. 13 ACCESSORI :TIPOLOGIE E MATERIALI

I manufatti accessori alla attività residenziale, ancorché, temporanea, riguardano legnaie e depositi.

Possono essere realizzati esclusivamente nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali, a carattere temporaneo, esistenti e/o adibiti ad attività comunque connesse con la residenza temporanea, ed essere ad esclusivo servizi degli stessi come legnaia o deposito attrezzi. Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Per tipologia, dimensioni ecc. si rimanda alle norme del Piano regolatore generale ed in particolare all'art. 50 dove previsto un apposito schema tipologico con un massimo di 12 mq. di sedime.

#### Art. 14 UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Così come cita la delibera della Giunta provinciale si ricorda che "comunque nei centri storici vige una forma di tutela particolare, quella assicurata dalla specifica pianificazione di maggiore qualità architettonica e urbanistica, pertanto l'installazione deve essere attenta e controllata: la collocazione degli impianti (sistemi solari e fotovoltaici) deve avvenire sulle falde meno visibili, soprattutto nelle zone di maggiore pregio ed esposte alle visuali quali le piazze principali, gli slarghi e in generale le zone che consentono una visione d'insieme dei tetti".

Possiamo stabilire criteri analoghi:

Tipologia dei pannelli solari termici o fotovoltaici.

I pannelli dovranno avere:



- a) uguale dimensione e forma;
- b) forma geometrica regolare prevalentemente rettangolare o quadrata;
- c) aspetto e colore uniformi: per quanto riguarda la superficie espositiva essere di colore grigio scuro o nero, per quanto riguarda il rivestimento laterale, l'intelaiatura e i supporti devono essere verniciati con colore opaco scuro tipo nero, nero fumo, marrone scuro.

Modalità di collocazione dei pannelli solari termici o fotovoltaici.

I pannelli devono:

- a) essere posizionati sulle falde meno visibili
- b) essere appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto (con azimut di più o meno 45° dal Sud), evitando di far loro assumere pendenze e orientamenti diversi;
- c) essere posti in opera entro lo spessore del manto di copertura ed in numero strettamente necessario all'utilizzo stagionale delle baite;
- d) il serbatoio di accumulo va collocato obbligatoriamente all'interno dell'edificio.
- d) essere assolutamente inseriti nella geometria del tetto, ovvero inseriti all'interno del perimetro di ciascuna falda;
- e) dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente;
- f) presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: possibilmente un rettangolo o un quadrato;
- g) evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, e con orientamenti non omogenei;
- h) essere posizionati in falda possibilmente con direzione perpendicolare al trave portante principale, e nella zona alta centrale del tetto;
- i) nello specifico per i pannelli fotovoltaici non è possibile coprire con gli stessi più di due falde dell'edificio, fermo restando il concetto di un uso destinato esclusivamente al proprietario dell'unità immobiliare e la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico.



Posizionamento del serbatoio per l'accumulo (impianto solare termico).

Il serbatoio deve essere posizionato di norma al di sotto del pacchetto di copertura del tetto.

Installazione degli impianti fotovoltaici: precisazioni.

In seguito all'introduzione di incentivi in conto produzione per l'immissione in rete della produzione di energia elettrica derivante dagli impianti fotovoltaici, si ritiene necessario fornire le seguenti precisazioni.

Se gli impianti fotovoltaici hanno la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari, ivi comprese quelle con destinazione diversa da quella residenziale essi sono considerabili come impianti tecnologici al servizio dell'edificio e quindi, in quanto pertinenze dello stesso, possono essere installati.

Nel caso in cui gli impianti siano realizzati da enti pubblici, a prescindere dal loro carattere di pertinenza, potranno essere installati purché essi siano destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico della struttura utilizzatrice e/o del servizio pubblico.

Se la funzione prevalente dell'impianto è quella di produrre energia elettrica per la cessione in rete e/o a soggetti terzi, oppure non ci sia un legame funzionale - pertinenziale con l'edificio, allora l'impianto fotovoltaico deve essere considerato a tutti gli effetti un impianto del tipo produttivo e come tale non installabile.

#### Art. 15    VINCOLI PER LA DIFESA DEL SUOLO E DELLE ACQUE             CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

Con L.P. n.07 del 7 agosto 2003 sono state individuate le zone da sottoporre a vincoli particolari per la difesa del suolo e delle acque.



Nella carta di sintesi geologica il territorio Provinciale è stato suddiviso nelle seguenti zone:

- aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva;
- aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico;
  - area critica recuperabile
  - area con penalità gravi o medie
  - area con penalità leggere
  - area soggetta a fenomeni di esondazione
  - area a controllo sismico
- aree senza penalità geologiche

Le Norme di attuazione della carta di sintesi geologica approvate con Delibera n°2919 della G.P. del 27 dicembre 2012 disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia.

Tutti gli interventi su edifici esistenti devono essere quindi vincolati a quanto previsto dalle disposizioni da applicare ad ogni specifica tipologia di classe della Carta di sintesi geologica riportate nelle norme di attuazione approvate con Delibera n°2919 della G.P. del 27 dicembre 2012.

#### Art. 16 INTEGRITA' DEI SITI NATURA 2000

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge provinciale 23 maggio 2007 n 11 e al successivo regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg), al fine di garantire l'integrità dei siti di Natura 2000,



---

tutta la pianificazione e la progettazione che possa avere incidenza significativa va assoggettata alla procedura per la Valutazione di incidenza.

La procedura per la valutazione di incidenza viene disciplinata dal Titolo II capo I del Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg a cui si rimanda per la verifica di ogni singolo intervento.

La procedura va applicata anche a progetti esterni ai siti, se gli interventi possono comportare incidenze significative all'interno di essi (non può in ogni caso essere fissata una distanza standard).

Possono essere esonerati dalla valutazione di incidenza le tipologie di progetto individuate dall'art. 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg.

#### Art. 17    VINCOLI A DIFESA DELLE RISORSE IDRICHE             CARTA DELLE RISORSE IDRICHE

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Provinciale e dell'applicazione dell'articolo 21 delle sue norme di attuazione (Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5) , in relazione alla tutela delle risorse idriche destinate al consumo umano, è stata approntata la Carta delle Risorse idriche del PUP.

La Carta indica anche le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto idrogeologico e zone di protezione, individuate secondo i principi per la tutela della qualità delle acque

definiti dall'art. 94 del d.lgs. n. 152/2006 e dall'Accordo 12 dicembre 2002 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome.



## NORME DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

COMUNE DI PIEVE TESINO

---

Tutti gli interventi su edifici esistenti devono essere quindi vincolati a quanto previsto dall' art. 104 delle norme di attuazione del P.U.P. approvate con Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.



## **ART. 8 Ristrutturazione edilizia**

Sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze. 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. Se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

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

### **opere esterne:**

- modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti e realizzazione di nuovi fori;
- modifiche formali e dimensionali ed eventuali tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, da realizzare con materiali e tecniche tradizionali coerenti;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, da realizzare con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
- rifacimento delle coperture, con modifica di pendenza, di forma e numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto in modo particolare in rapporto agli edifici contigui: sono rigorosamente vietati i salti di quota;

### **opere interne:**

- demolizione completa e rifacimento di solai anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
f.to dott.ssa Carola Gioseffi

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott. Stefano Menguzzo

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto, Segretario comunale, su conforme attestazione dell'incaricato alle pubblicazioni, certifica che, la presente deliberazione, è in pubblicazione su Albo on line del sito [www.comune.pievetesino.tn.it](http://www.comune.pievetesino.tn.it) dal **01.07.2016**, n. **759** reg. Pubblicazioni, per **dieci giorni** consecutivi.

Pieve Tesino, lì 01.07.2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott. Stefano Menguzzo

Certifica altresì che, entro il periodo di pubblicazione della medesima, non risultano pervenuti reclami, opposizioni.

Pieve Tesino, lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Stefano Menguzzo

---

Deliberazione esecutiva a pubblicazione avvenuta.  
Inviata al Capigruppo consiliare in data 01.07.2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott. Stefano Menguzzo