

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNITA' TERRITORIALE DELLA VAL DI Fiemme

## COMUNE AMMINISTRATIVO DI VALFLORIANA

COMUNE CATASTALE DI VALFLORIANA

### VARIANTE AL PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE.

Art. 104 - L.P. 4 Agosto 2015; n° 15.-

RELAZIONE.-

RELAZIONE PREVENTIVA DI INCIDENZA.-

ALLEGATI.-

NORME DI ATTUAZIONE.-

Integrazione come da verbale n° 38/19, di data 01.10.2019, della Conferenza di Pianificazione.-

Terzolas, aprile 2019;

Aggiornamento: 29.11.2019.-

Il tecnico

Manini dott. for. Vincenzo





PROVINCIA DI TRENTO

COMUNITA' TERRITORIALE DELLA VAL DI Fiemme

## COMUNE AMMINISTRATIVO DI VALFLORIANA

COMUNE CATASTALE DI VALFLORIANA

### VARIANTE AL PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE.

Art. 104 - L.P. 4 Agosto 2015; n° 15.-

## RELAZIONE.

Terzolas, aprile 2019;

Aggiornamento: 29.11.2019.-

Il tecnico

Manini dott. for. Vincenzo



## RELAZIONE

### PREMESSA.

Su incarico dell'Amministrazione del Comune di Valfioriana, si predispone una variante al P.R.G. Comunale, relativamente al **"piano per la valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano esistente"**. Per soddisfare alcune richieste di privati è stato avviato l'iter di revisione, con possibilità di presentare osservazioni. Al termine dei periodi definiti dall'Amministrazione, sono pervenute le richieste, qui di seguito riepilogate.

#### 1. MARIA NONES.

- Unità edilizia n° 16.-
- Toponimo: Località Pian da Roncac.
- Richiesta: **Inserimento p. ed. 843 nel patrimonio edilizio montano.-**

#### 2. MANSUETO TOMASINI.

- Unità edilizia n° 21.
- Toponimo: BAIT DEI CICHI - BAIT DEL FORTUNATO MENECHIN.
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.-**

#### 3. MANSUETO TOMASINI.

- Unità edilizia n° 13.
- Toponimo: BAIT DEI CATINI
- Richiesta: **Spostamento di sedime.-**

#### 4. MARCO DENARDI - MARIO TONINI.

- Unità edilizia n° 25.
- Toponimo: BAIT DEL ZORZELO
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.-**

#### 5. KLAUS NONES.

- Unità edilizia n° 17.
- Toponimo: BAIT DEL BEPO CANA
- Richiesta: **Diversa tipologia.-**

#### 6. CAROLINA TOMASINI.

- Unità edilizia n° 89.
- Toponimo: BAIT DEI BOLPI.
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.-**



7. **LUCIANO TOMASI**

- Unità edilizia n° 7.
- Toponimo: BAIT DEL ROSA - BAIT DEL BROCA.
- Richiesta: **Problematiche costruttive e di interpretazione.** -

8. **MARIANO BORTOLOTTI.**

- Unità edilizia n° 33.
- Toponimo: BAIT DAI GAGIOI.
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.** -

9. **MARIANO BORTOLOTTI.**

- Unità edilizia n° 72.
- Toponimo: BAIT DEL BATISTELA
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.** -

10. **CRISTELLON ADA IN CASATTA.**

- Unità edilizia n° 42.
- Toponimo: BAIT DEI GAGIOTI
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.**

11. **TOMASI OLIVO.**

- Unità edilizia n° 47.
- Toponimo: BAIT DE CHECOMELA.
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.**

12. **CRISTOFORETTI CLARA.**

- Unità edilizia n° 20.
- Toponimo: BAIT DE LA NENA.
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.**

13. **CRISTOFORETTI CLARA.**

- Unità edilizia n° 96.
- Toponimo: BAIT DEL MICHELIN GAGIOTI
- Richiesta: **Inserimento con possibilità di ricostruzione.**

In base a queste richieste sono stati fatti alcuni sopralluoghi per verificare l'esatta rispondenza fra quanto inizialmente documentato ed eventuali discordanze che possono essersi verificate nell'iniziale fase di analisi e raccolta dei dati. Ogni domanda è stata analizzata nella sua richiesta, per la rispondenza con la compatibilità e finalità dello strumento urbanistico. -

## MANUFATTI RECUPERATI. -

Alla data attuale sono stati recuperati i seguenti manufatti:

1. N° 5 - *Bait del Luzai* - p. ed. 899;
2. N° 12 - *Bait del Gemoli* - p. ed. 863;
3. N° 17 - *Bait del Bepo Cana* - p. ed. 859;
4. N° 22 - *Bait dei Madone* - p. ed. 692;
5. N° 30 - *Bait dei Sitzzi* - p. ed. 865;
6. N° 90 - *Bait dei Gnochì* - p. ed. 819;
7. N° 91 - *Bait del Centen* - p. ed. 820.

I "baiti" recuperati sono solo sette su di una previsione urbanistica di 34 unità, corrispondente a circa 1/5 dell'ipotizzato. Il n° 13, "*bait dei Catini*", (p. ed. 838) rientra tra gli edifici esistenti ed è stato oggetto di una domanda in sanatoria.

## NORMATIVA URBANISTICA. -

La variante fa riferimento alla vigente normativa urbanistica ed in particolare alla Legge Provinciale 4 agosto 2015 n° 15. "Legge Provinciale per il governo del territorio". In particolare si riferisce al titolo V: - Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità. L'articolo 104 del capo I : - Recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente -, riguarda la "**conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano**".-

L'attuale normativa rispecchia i principi e le norme contenute nell'articolo, individuate dai sei commi in cui è suddiviso. La verifica dell'attuale strumento urbanistico ha confermato la validità dell'impostazione dello strumento urbanistico in essere. La variante si limita all'analisi dei parametri oggettivi che hanno portato all'individuazione e classificazione delle unità minime di progetto.-

## ANALISI. -

Si analizzano le singole richieste, secondo la formulazione dei proprietari. L'analisi è effettuata in base alla numerazione dell'unità edilizia assegnata e nel rispetto dei parametri fissati a suo tempo. Al fine della ricostruzione, era stata predisposta una serie di parametri suddivisi in otto classi, come riportato al capitolo 6 della relazione iniziale dell'anno 2009. I parametri presi allora in considerazione sono riproposti nella seguente tabella e vengono mantenuti anche per la variante attuale.

NUMERO	PARAMETRO	CLASSIFICAZIONE	COEFFICIENTE
1°	Iscrizione al Catasto terreni o fabbricati	Identificato	0
		Non identificato	-1
2°	Altezza dimensioni murature verificate sul terreno	Altezza = > 3,0 m	4
		Altezza tra 1,5 - 3,00 m	3
		Altezza tra 1,0 - 1,5 m	1
		Altezza tra 0,5 - 1,0 m	-1
		Altezza < 0,5 m	-3
3°	Sito ambientale significativo: biotopo - SIC - ZPS	Fuori della zona tutelata	1
		Prossimità - interferenza	0
		All'interno della zona tutelata	-1
4°	Zone umide	Assenza di zone umide	1
		Zone umide in prossimità	-1
5°	Distanza dalla viabilità principale	Distanza < = 50 m	3
		Distanza tra 50 - 100 m	1
		Distanza tra 100 - 150 m	-1
		Distanza = > 150 m	-2
6°	Vicinanza a "baiti" già ristrutturati	Entro 50 m	2
		Entro 150 m	1
		Maggiore di 150 m	0
7°	Rischio idrogeologico	Assente	0
		Moderato	-1
8°	Sintesi geologica	Area con penalità leggere	0
		Aree pen. legg. + rispetto idrogeologico	-1
		Area penalità gravi o medie	-1
		Aree pen. gravi + risp. idrogeologico	-2
		Aree critiche recuperabili	-2
		Aree recuperabili + rispetto idrogeol.	-3
		Aree elev. peric. + tutela pozzi e sorgenti	-3
		Aree elev. peric. + tutela + risp. idrogeol.	-4

Le singole domande presentate nei termini della pubblicazione, sono qui di seguito analizzate, in ordine di numerazione di unità edilizia.

#### 1- Unità edilizia n° 7.-

La richiesta del diretto interessato è suddivisa in alcuni punti, ai quali si risponde.

**Punto 1:** La superficie è data da parametri oggettivi rilevati, a meno di errori, ai quali ci si deve attenere, altrimenti risulta inutile la raccolta dei dati;

**Punto 2:** Per tale superficie si ritiene più che sufficiente una canna fumaria;

**Punto 3:** La composizione non è vincolante, per cui l'inserimento dei fori dipende dalle necessità e modalità di ricostruzione.

**Punto 4:** Purtroppo la "cauzione" è un elemento di tutela da parte dell'Amministrazione, ribadito anche dal comma 5, dell'articolo 104, della L.P. n° 15/2015.-

## 2- Unità edilizia n° 13. -

La richiesta non può esser accolta. L'onere della progettazione unitaria dovrà dare delle indicazioni alle quali dovranno attenersi coloro che intervengono successivamente. Non è necessario che il progetto sia completo, ma solo schematico.

Questo è ribadito anche dal comma 4, della L.P. n° 15/2015, "..... **nel rispetto del sedime originario**".-

## 3- Unità edilizia n° 16. -

Il manufatto è stato volutamente escluso dalla schedatura, in quanto il prefabbricato non presenta le caratteristiche per l'inserimento nel piano, trattandosi di una "ex baracca" da cantiere. Per il suo recupero si deve fare riferimento al PRG, articoli 59 ES - aree a bosco - e 36 - ristrutturazione edilizia. Dalla lettura della normativa si ritiene che ci siano le possibilità per la sua trasformazione. -  
L'inserimento, all'interno del patrimonio edilizio tradizionale montano, non è attuabile.-

## 4- Unità edilizia n° 17. -

L'assegnazione alla tipologia B ha una sua logica, all'interno della classificazione effettuata. La richiesta non sembra supportata da evidente diversità di costi per la ricostruzione fra la tipologia a "blockbau" e quella a telaio, con tamponamenti posti arretrati rispetto all'orditura principale. La seconda, se ben eseguita, è forse più onerosa.-

## 5- Unità edilizia n° 20. -

Non è stata effettuata la pulizia del sedime, tuttavia, pur riconoscendo un'altezza delle murature comprese fra 0,50 - 1,00 metro, il manufatto non raggiunge il punteggio minimo di 2.-

## 6- Unità edilizia n° 21. -

Questa unità edilizia è stata oggetto di un sopralluogo al fine di verificarne le condizioni strutturali per rivedere la valutazione, secondo la suddivisione nelle classi di assegnazione dei punteggi. Nel caso dell'unità catalogata con il n° 21, la revisione dei parametri ha portato ad un risultato pari a 3. La scheda di riferimento è aggiornata alla data dell'agosto 2016.- La variazione riguarda i parametri dell'altezza dei ruderi, maggiore di 1,0 m e la distanza fra manufatti edilizi esistenti, compresa fra 50 e 150 m.- Secondo questa nuova analisi, il manufatto è inserito come ricostruibile.

**7- Unità edilizia n° 25. -**

Il controllo dei parametri ha portato alla modifica dell'altezza della muratura perimetrale,  $\geq$  a m 1,00. Tale variazione comporta un risultato pari a 3, per cui è possibile effettuare la ricostruzione. -

**8- Unità edilizia n° 33. -**

In questo caso, la pulizia del sedime ha portato alla verifica della presenza di un perimetro di muratura di altezza fra 0,50 - 1,00 m e ad una variazione del parametro della distanza dalla viabilità, compresa nei 50 metri. La sommatoria dei singoli parametri è pari a 4.- Anche in questo caso è prevista la ricostruzione.-

**9- Unità edilizia n° 42. -**

La domanda essendo stata presentata il 14 ottobre, risulta fuori termine e quindi non può essere accolta.-

**10- Unità edilizia n° 47. -**

Dal sopralluogo, effettuato in data 04.09.2018 e dal rilievo delle dimensioni si è verificato che il manufatto non raggiunge il punteggio minimo di "2", per poter essere inserito nella categoria delle ricostruzioni.

**11- Unità edilizia n° 72. -**

La revisione ha riscontrato un errore nella classificazione del manufatto, per una errata individuazione del sedime. I nuovi parametri sono riportati nella scheda, il risultato è pari a 4, per cui è possibile la ricostruzione. -

**12- Unità edilizia n° 89. -**

Questo manufatto è già classificato come ricostruibile, proprio in considerazione di quanto esposto in domanda. Necessita esclusivamente di approfondimenti specifici dal punto di vista ambientale. E' già recuperabile tramite la redazione di un Piano di Recupero Ambientale (P.R.A), come è previsto al capitolo 4.5, della relazione iniziale.-

**13- Unità edilizia n° 96. -**

Il controllo eseguito in data 04.09.2018, ha permesso di constatare un'altezza delle murature perimetrali superiore al metro. La revisione di questo parametro comporta la riclassificazione fra quelle ricostruibili.-

**In sintesi, l'analisi di revisione dei parametri, indicati nella precedente tabella, porta alla conclusione di ritenere recuperabili le unità individuate dai numeri 21 - 25 - 33 -72 e 96. -**

**Le schede tecniche di riferimento sono riviste secondo le precedenti osservazioni.**

## VINCOLI. -

I cinque manufatti ricostruibili sono localizzati in ambiti territoriali urbanisticamente vincolati. Precisamente, i vincoli sono rappresentati dall'inserimento in:

- ZSC - (Zona umida Valfloriana) - ZPS (Lagorai);
- CARTA DI SINTESI GEOLOGICA;
- CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO;
- CARATA DELLE RISORSE IDRICHE;

come indicato nella tabella sottostante.

N° unità edilizia	Z.S.C. - Z.P.S.	Carta sintesi geologica	Carta rischio idrogeologico PGUAP	Carta risorse idriche
21	SI	Area con penalità leggere	Rischio assente - RO	==
25	NO	Area con penalità gravi o medie	Rischio assente - RO	==
33	NO	Area con penalità leggere	Rischio assente - RO	==
72	NO	Area con penalità leggere Area di protezione idrogeologica	Rischio assente - RO	Zona protezione idrogeologica
96	NO	Area con penalità leggere Area di protezione idrogeologica	Rischio assente - RO	

Il manufatto edilizio identificato con il n° 21 rientra nella ZSC - ZPS Zona Umida Valfloriana.

**Il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione d'incidenza.**

I numeri 21, 33 e 72 ricadono in area con penalità leggere; il 25 in area con penalità gravi o medie. I numeri 72 e 96 inoltre sono compresi in area di rispetto idrogeologico.

Per quanto riguarda la carta di pericolosità idrogeologica, il rischio è trascurabile per le unità edilizie n° 21, 33, 72 e 96; la 25 è in area a bassa pericolosità. La nuova carta di sintesi della pericolosità, indica che i manufatti proposti sono in area P1 - *"penalità associata alla presenza di pericolosità trascurabile o assente"*.

In base a queste considerazioni oggettive, secondo la normativa, i cinque manufatti possono essere strutturalmente recuperati.-

**Vedi estratti cartografici allegati 1c) - 1d) - 1e) - 1f). -**

## PREVISIONE URBANISTICA. -

La previsione urbanistica per i manufatti indicati con i numeri 21 - 25 - 33 - 72 e 96, è riassunta nella tabella sottostante, con l'indicazione del raffronto.

Previsione urbanistica				
Manufatto Scheda n°	Toponimo	Caratteristiche	Tipologia	Intervento
21	Bait dei Cichi - Bait del Fortunato Meneghin	Manufatto parziale	Non classificabile	Non ricostruibile
			B	Ricostruibile
25	Bait del Zorzelo - località Stala	Manufatto parziale	B	Non ricostruibile
				Ricostruibile
33	Bait dai Gagioi	Manufatto parziale	Non classificabile	Non ricostruibile
			C	Ricostruibile
72	Bait del Batistela	Manufatto parziale	Non classificabile	Non ricostruibile
			C	Ricostruibile
96	Bait del Michelin	Manufatto parziale	Non classificabile	Non ricostruibile
			C	Ricostruibile

I manufatti edilizi da recuperare si aggiungono ai precedenti trentaquattro, per un totale di **39** unità. -

## ANALISI PREVENTIVA D'INCIDENZA. -

L'unità edilizia classificata con il n° 21, denominata Bait dei Cichi, risulta compresa nel perimetro dell' "area umida di Valfloriana", classificata come **Z.S.C.**, con il codice **IT 3120024** ed all'interno della **Z.P.S. Lagorai**, codice **IT 3120160**.-

Il piano, redatto nel marzo 2008 ed aggiornato in data giugno - dicembre 2009, censiva 120 fra manufatti ed edifici di cui 24 interessavano le aree tutelate da Natura 2000. **La tabella n° 8.2. - Elenco unità rilevate**, riportata a pag. 43 dell'iniziale relazione d'incidenza, suddivideva le seguenti unità, situate all'interno della ZSC - ZPS, o in prossimità:

UNITA' RILEVATE	N° classificazione censimento	Totale n°
Edifici esistenti	43 - 44 - 49 - 54 - 56 - 70 - 75 - 82 - 86	9
Manufatti recuperabili	41 - 42 - 50 - 52 - 55 - 58 - 63 - 76 - 80 - 81	10
Totale		19
Manufatti recuperabili in prossimità	22 - 38 - 51 - 94 - 101	5
Totale complessivo		24

## Tabella: Elenco unità censite. -

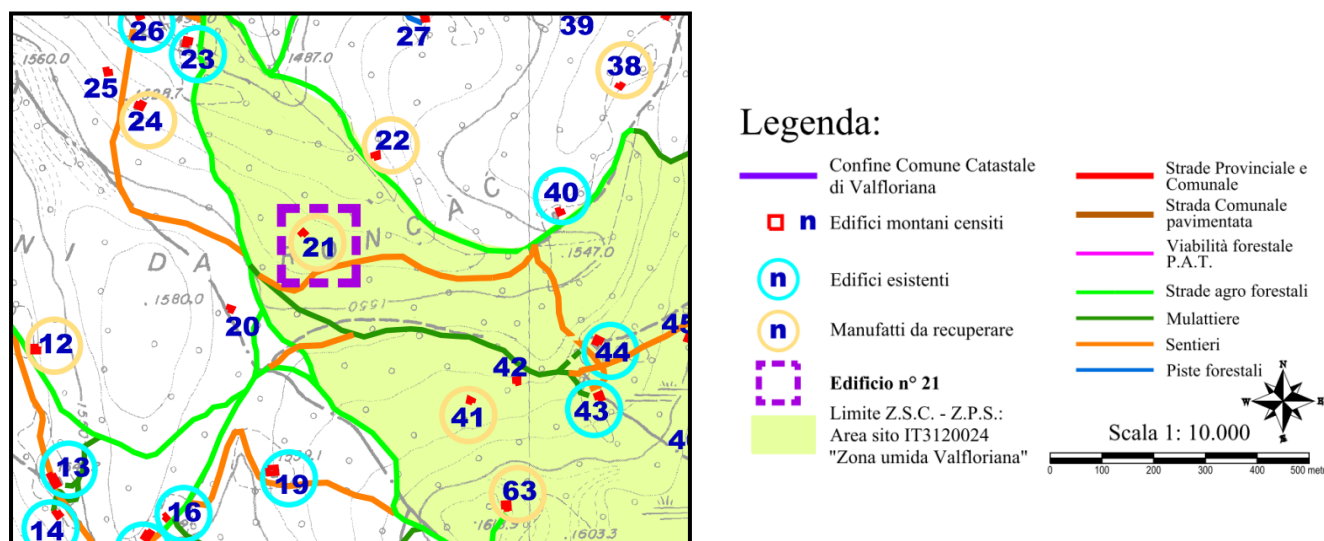
Le unità rilevate all'interno della Z.S.C. sono 45 su 120 di queste 9 sono edifici esistenti e 10 hanno le caratteristiche per essere ricostruite. Se a quest'ultime si aggiungono le 5 "in prossimità", nel complesso corrispondono al 20% del totale censito (n° 24/120 = 20%).

La richiesta dei proprietari, di rivedere alcune posizioni di edifici esclusi nella prima stesura, ha comportato un riesame dei parametri di classificazione, mantenendo invariate le modalità di classificazione ed i relativi punteggi. In particolare l'unità n° 21, per l'altezza del basamento e per la distanza da edifici esistenti, rientra fra quelle con possibilità di essere ricostruite. Lo stesso vale per le numero 25, 33 e 72. Il manufatto classificato con il numero 21 risulta all'interno della **Z.S.C., Area umida di Valfloriana e Z.P.S. Lagorai**. I dati urbanistici sono indicati nella seguente tabella:

Manufatto scheda n°	Toponimo	Zona P.R.G.	Tutela ambientale	Sintesi geologica	Rischio idrogeologico	Z.S.C. - Z.P.S.
21	Bait dei Cichi	Area a pascolo boscato	si	Area con penalità leggere	Assente	si

Tabella: Dati urbanistici. -

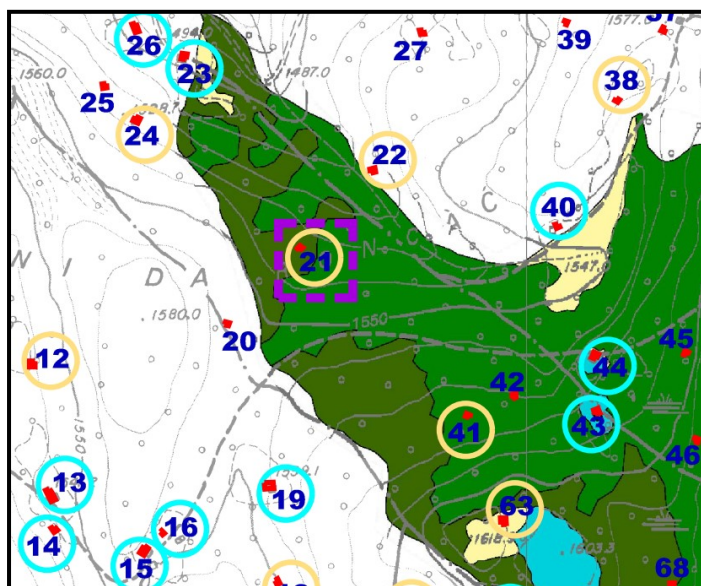
La corografia allegata indica la posizione del manufatto all'interno dell'area Z.S.C. si localizza in località "Roncac", alla quota di ca. 1530 m s.l.m., ad una distanza di circa 70 metri dalla strada agro forestale Dorà - Stala - Crosiere.-



Allegato n° 1: Estratto corografia. -

Secondo la rappresentazione delle unità vegetazionali, l'unità edilizia n° 21 è situata all'interno della classificazione "peccete rade altimontane". -





### Legenda:

Confine Comune Catastale di Valfioriana

Edifici montani censiti

Edifici esistenti

Manufatti da recuperare

Edificio n° 21

### Carta della vegetazione:

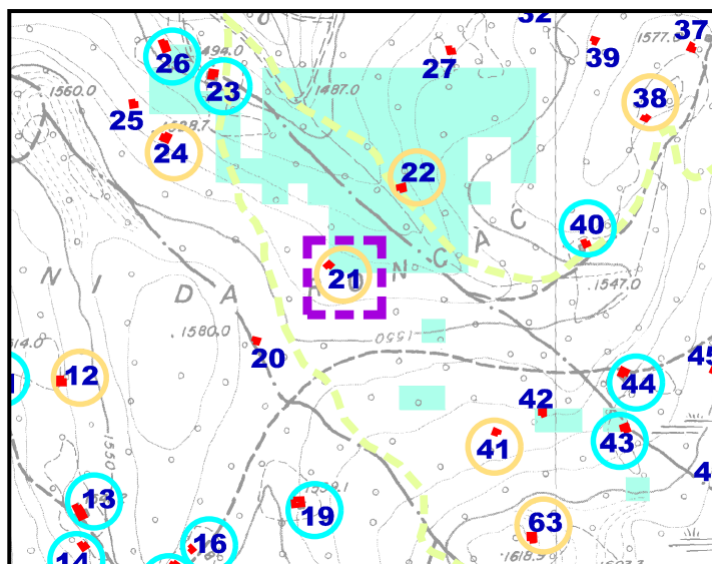
acque ferme distrofe  
brughiere alpine a loiseleuria  
fabbricati  
lariceti/cembrete con abete rosso  
lariceti/cembrete subalpini  
nardeti  
peccete (novelletto)  
peccete (perticala)  
peccete montane  
peccete rade/altimontane  
torbiere di transizione

Scala 1: 10.000

0 100 200 300 400 500 metri

### Allegato n° 2: Estratto rappresentazione unità vegetazionale. -

Dal punto di vista dell'importanza faunistica, secondo l'analisi effettuata nella relazione d'incidenza, il manufatto esistente è marginale all'area indicata come habitat naturale del francolino di monte.-



### Legenda:

Confine Comune Catastale di Valfioriana

Edifici montani censiti

Edifici esistenti

Manufatti da recuperare

Edificio n° 21

Limite Z.S.C. - Z.P.S.:  
Area sito IT3120024 "Zona umida Valfioriana"

### Area faunistica sensibile:

Habitat del Gallo Forcello

Habitat del Francolino di Monte

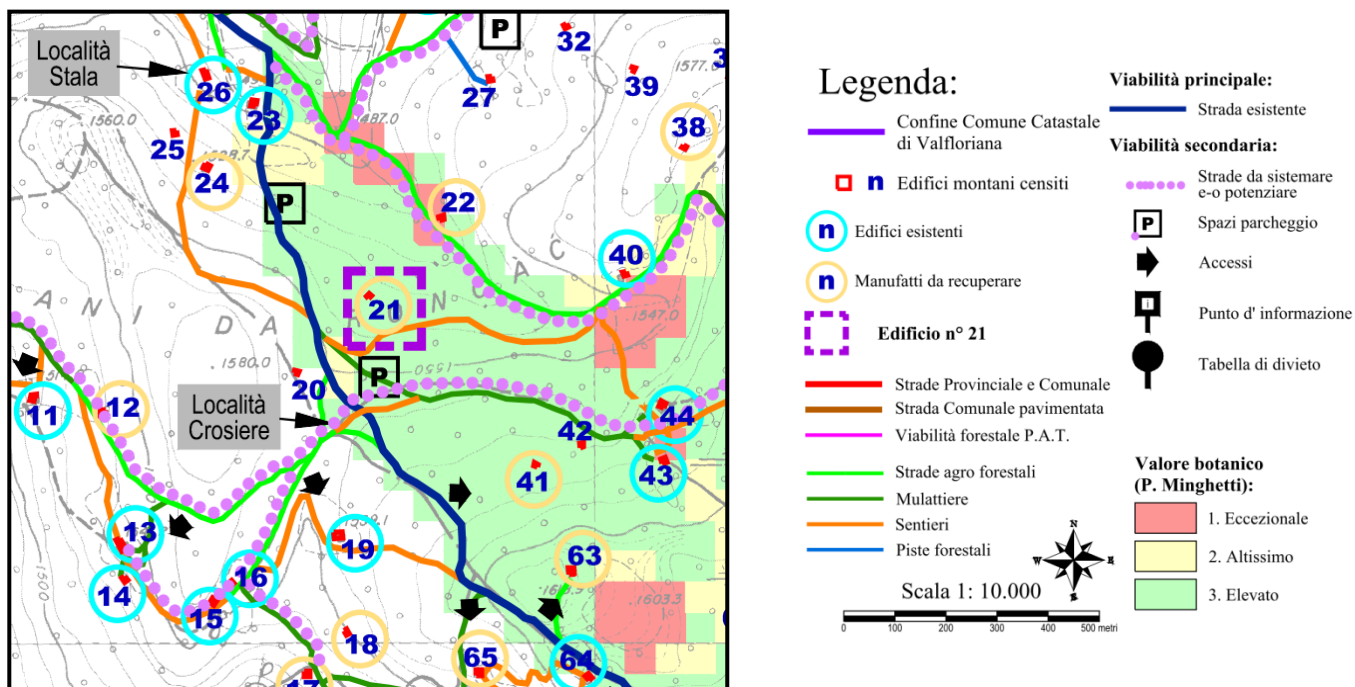
Arene di canto del Cedrone

Scala 1: 10.000

0 100 200 300 400 500 metri

### Allegato n° 3: Estratto aree faunistiche dei tetraonidi. -

La richiesta è relativa all'unità numero 21 si colloca all'interno della "carta delle proposte" tavola n° 4 della relazione d'incidenza, al margine inferiore della Z.S.C., fra i toponimi "Stala - Crosiere". L'area è definita a valore botanico elevata è prossima alla "strada da Mont", in un luogo definito come crocevia della viabilità agro forestale di servizio al territorio.-



Allegato n° 4: Estratto carta delle proposte. -

Gli allegati sono estratti dalla relazione d'incidenza del marzo 2008. -

Al fine di una valutazione è stata redatta una relazione preventiva, che è stata sottoposta al parere del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, ritenendo "l'inserimento del nuovo manufatto, **non significativo**, nel rispetto delle misure riportate nello studio allegato al Piano." (Vedi lettera PAT di data 14.06.2017.) Lo studio d'incidenza e le relative prescrizioni rimangono, di conseguenza, operative anche per questa variante.

## **VARIAZIONE NORMATIVA. -**

La variazione della normativa riguarda unicamente l'articolo 14, relativo alle possibilità di ampliamento. Considerata la necessità documentata in molti casi di dover ricorrere alla ricostruzione completa del manufatto, è aggiunto il punto 14.4., come qui di seguito esposto:

**14.4. - Ad integrazione del punto 14.2., è consentito l'ampliamento al piano interrato, limitatamente alla proiezione del sedime individuato dalla scheda di rilievo e secondo le indicazioni contenute nella scheda 1.1., esempio di ristrutturazione, allegata alla normativa.**

Inoltre, le norme sono riviste in base alle nuove disposizioni di legge.

**Il tecnico**

**Manini dott. for. Vincenzo**





**PROVINCIA DI TRENTO**

**COMUNE DI VALFLORIANA**

**COMUNITA' TERRITORIALE DELLA VAL DI Fiemme**

## **RELAZIONE PREVENTIVA D'INCIDENZA**

Terzolas, maggio 2017.-

il tecnico

Manini dott. Vincenzo



Studio Tecnico Forestale dott. Vincenzo Manini

Via don Francesco Manini 8 - 38027 TERZOLAS (TN)

Tel.: 0463 901112 - Fax: 0463 903758 - cell.: 348 5115398 - e@mail: [stm@studiomanini.191.it](mailto:stm@studiomanini.191.it)

## RELAZIONE PREVENTIVA D'INCIDENZA. -

### Premessa.-

L'Amministrazione Comunale di Valfloriana ha incaricato il sottoscritto, dott. forestale Vincenzo Manini, di verificare le possibilità di variare l'attuale piano di recupero del "patrimonio edilizio montano esistente". Nelle osservazioni pervenute è presente la richiesta di recuperare l'unità edilizia classificata con il n° 21, denominata Bait dei Cichi. Da un primo esame, risulta che il manufatto è compreso nel perimetro dell' "area umida di Valfloriana", classificata come **Z.S.C.**, con il codice **IT 3120024**, all'interno della **Z.P.S.** Lagorai, codice **IT 3120160**.-

Il piano, redatto nel marzo 2008 ed aggiornato in data giugno – dicembre 2009, censiva 120 fra manufatti ed edifici di cui 24 interessavano l'area tutelata da Natura 2000. **La tabella n° 8.2. - Elenco unità rilevate**, riportata a pag. 43 della relazione d'incidenza, suddivideva le seguenti unità, situate all'interno della ZSC, o in prossimità-

UNITA' RILEVATE	N° classificazione censimento	Totale n°
Edifici esistenti	43 – 44- 49 – 54 – 56 70 – 75 – 82 – 86	9
Manufatti recuperabili	41 – 42 – 50 – 52 – 55 – 58 – 63 – 76 – 80 – 81	10
Totale		19
Manufatti recuperabili in prossimità	22 – 38 – 51 – 94 – 101	5
Totale complessivo		24

### Tabella: Elenco unità censite. -

Le unità rilevate all'interno della Z.S.C. sono 45 su 120 di queste 9 sono edifici esistenti e 10 hanno le caratteristiche per essere ricostruite. Se a quest'ultime si aggiungono le 5 "in prossimità", nel complesso corrispondono al 20% del totale censito ( $n° 24/120 = 20\%$ ).

### Richieste.-

La richiesta dei proprietari, di rivedere alcune posizioni di edifici esclusi nella prima stesura, ha comportato un riesame dei parametri di classificazione, mantenendo invariate le modalità di classificazione ed i relativi punteggi. In particolare l'unità n° 21, per l'altezza del basamento e per la distanza da edifici esistenti, rientra fra quelle con possibilità di essere ricostruite. Lo stesso vale per le numero 25, 33 e 72.

Il manufatto classificato con il numero 21 risulta all'interno della **Z.S.C., Area umida di Valfloriana**.

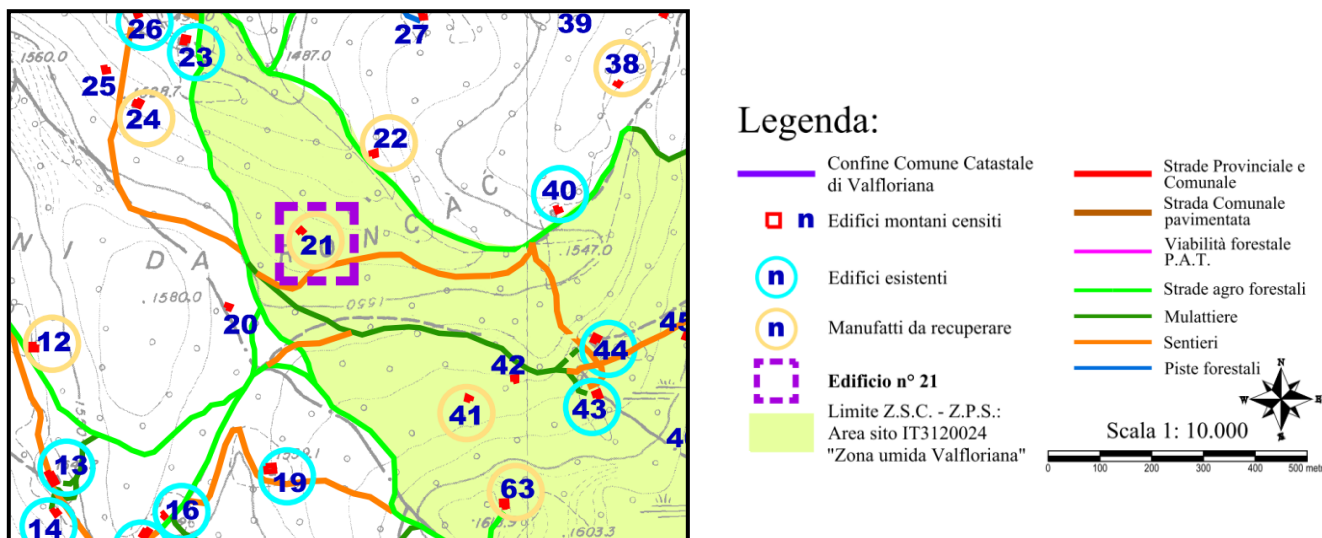
Secondo il PRG, i dati urbanistici sono indicati nella seguente tabella:

Manufatto scheda n°	Toponimo	Zona P.R.G.	Tutela ambientale	Sintesi geologica	Rischio idrogeologico	Z.S.C.-Z.P.S.
21	Bait dei Cichi	Area a pascolo boscato	si	Area con penalità leggere	Assente	si

### Tabella: Dati urbanistici. -

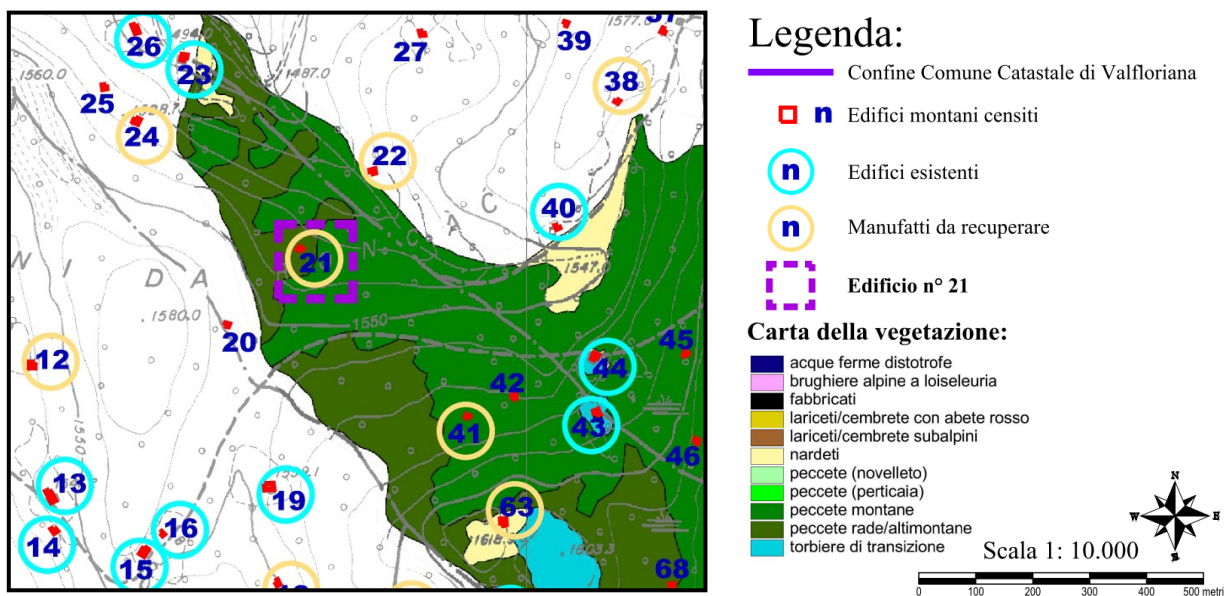
### Individuazione corografica. -

La corografia allegata indica la posizione del manufatto all'interno dell'area Z.S.C. si localizza in località "Roncac", alla quota di ca. 1530 m s.l.m., ad una distanza di circa 70 metri dalla strada agro forestale Dora – Stala – Crosiere.-



Allegato n° 1: Estratto corografia.-

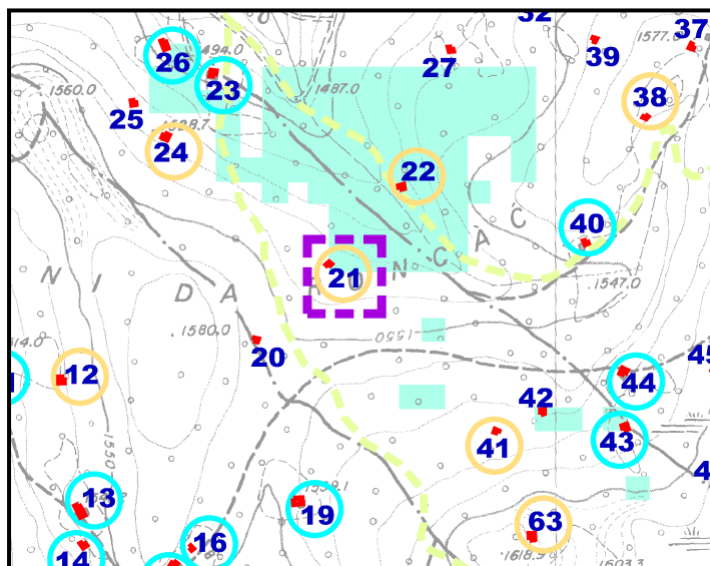
Secondo la rappresentazione delle unità vegetazionali, l'unità edilizia n° 21 è situata all'interno della classificazione "peccete rade altimontane".-



Allegato n° 2: Estratto rappresentazione unità vegetazionale.-

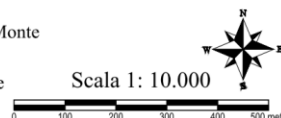
Dal punto di vista dell'importanza faunistica, secondo l'analisi effettuata nella relazione d'incidenza, il manufatto esistente è marginale all'area indicata come habitat naturale del francolino di monte.-





### Legenda:

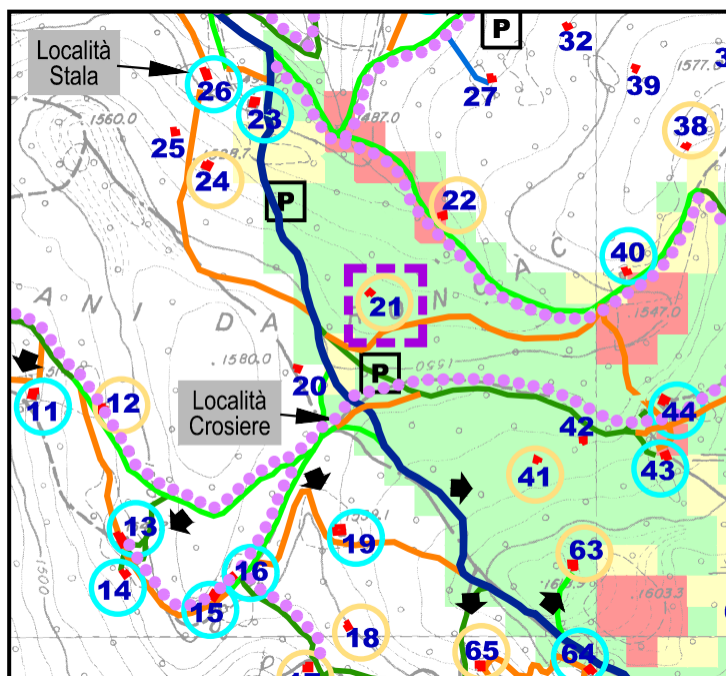
- Confine Comune Catastale di Valfloriana
- n Edifici montani censiti
- n Edifici esistenti
- n Manufatti da recuperare
- Edificio n° 21
- Limite Z.S.C. - Z.P.S.:  
Area sito IT3120024 "Zona umida Valfloriana"
- Area faunistica sensibile:**
  - ▨ Habitat del Gallo Forcello
  - Habitat del Francolino di Monte
  - ▨ Arene di canto del Cedrone



**Allegato n° 3: Estratto aree faunistiche dei tetraonidi.-**

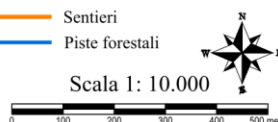
### Nuova proposta. -

La richiesta è relativa all'unità numero 21 si colloca all'interno della **"carta delle proposte"** tavola n° 4 della relazione d'incidenza, al margine inferiore della Z.S.C., fra i toponimi "Stala – Crosiere". L'area è definita a *"valore botanico"* elevata è prossima alla *"strada da Mont"*, in un luogo definito come crocevia della viabilità agro forestale di servizio al territorio.-



### Legenda:

- Confine Comune Catastale di Valfloriana
- n Edifici montani censiti
- n Edifici esistenti
- n Manufatti da recuperare
- Edificio n° 21
- Strade Provinciali e Comunali
- Strada Comunale pavimentata
- Viabilità forestale P.A.T.
- Strade agro forestali
- Mulattiere
- Sentieri
- Piste forestali
- Viabilità principale:**
  - Strada esistente
- Viabilità secondaria:**
  - Strade da sistemare e-o potenziare
  - Spazi parcheggio
  - Accessi
  - Punto d'informazione
  - Tabella di divieto
- Valore botanico (P. Minghetti):**
  - 1. Eccezionale
  - 2. Altissimo
  - 3. Elevato



**Allegato n° 4: Estratto carta delle proposte. -**

Gli allegati sono estratti dalla relazione d'incidenza del marzo 2008. -



## Valutazione d'incidenza. -

La relazione di valutazione d'incidenza del marzo 2008, analizza la possibilità di ricostruzione mediante l'attuazione di una serie di misure da rispettare in fase di esecuzione e di gestione del territorio. -

Per gli edifici o manufatti che rientrano all'interno del S.I.C., (ora Z.S.C.) non c'è l'interessamento di habitat prioritari. Ciò esclude che possono esserci delle compensazioni, di conseguenza per gli impatti su vegetazione e fauna si può quindi ricorrere a misure di mitigazione. Queste sono di due tipi, in fase di esecuzione e di ripristino e permettono di contenere e ridurre gli impatti negativi a strutture ultimate ed in fase di esercizio. -

La relazione concludeva con delle misure da adottare per ridurre gli impatti. Esse sono:

- Assicurare una corretta tutela delle acque;
- Contenere al massimo la sottrazione permanente di superficie a vegetazione, sia per motivi di ordine geologico che ambientale – paesaggistico;
- Conservare le zone umide individuate e classificate come torbiere;
- Eseguire i lavori ed i ripristini in modo accurato;
- Impiegare la pacciamatura per la ricostituzione del prato;
- Sensibilizzare l'utente ad avere un comportamento eco-compatibile. -

Tutte le indicazioni, riportate nella precedente relazione, devono essere recepite e rispettate. A tale fine si riporta l'art. 19.5. Delle norme di attuazione:

*“Art. 19.5. – Per i manufatti oggetto d'intervento compresi nell'area SIC (= schede n° 43 – 44 - 49 – 54 – 56 – 70 – 75 – 82 - 86) e limitrofi (= schede n° 22 – 40 – 64 – 73) valgono le indicazioni contenute nei capitoli 6 e 10 dello studio d'incidenza e qui riassunte”.*

- *19.5.a) Il recupero avviene tramite il rispetto del sedime e della volumetria originaria. Sono consentiti gli ampliamenti della volumetria nei casi di comprovata necessità di adeguamento igienico – sanitario.*
- *19.5.b) Non verranno realizzate strade di accesso ex-novo, in quanto si utilizzerà la viabilità esistente, prevedendo solo la sistemazione di alcuni tratti di mulattiera e non degli accessi specifici per ogni manufatto recuperabile.*
- *19.5.c) Per l'approvvigionamento idrico per uso domestico ed igienico – sanitario non è ammesso effettuare deviazioni stabili, modificando gli attuali deflussi idrici. In ogni caso tale aspetto necessita di **approfondimento in fase progettuale tramite specifica valutazione d'incidenza.***
- *19.5.e) La sistemazione delle pertinenze esterne deve mantenere il rapporto diretto con l'ambiente naturale, evitando scavi e riporti che possono alterare la configurazione del sito. Sono vietati gli elementi di arredo fissi. Il recupero degli edifici comporta l'obbligo di mantenere la coltivazione delle pertinenze tramite lo sfalcio. I dettagli di tale aspetto dovranno essere contenuti in una relazione agro-forestale che dovrà accompagnare il progetto di recupero edilizio.*

•19.5.f) *Gli interventi non devono interessare la vegetazione umida corrispondente agli habitat di interesse comunitario presenti nel SIC.*

•19.5.g) *Il periodo lavorativo è stabilito dal **15 agosto al 31 ottobre**.*-

Queste sono le norme in vigore per intervenire sui manufatti presenti nell'area Z.S.C. e classificati come ricostruibili. Tali prescrizioni rimangono attive e devono essere applicate anche per l'unità edilizia n° 21, il cui progetto dovrà comunque essere sottoposto a specifica valutazione d'incidenza. -

In base a queste considerazioni, si ritiene che l'inserimento di questo manufatto non è sostanziale rispetto allo studio allegato alla variante predisposta nell'anno 2008.-

### **Conclusioni. -**

Questa relazione è preventiva, al fine dell'inserimento della scheda n° 21 fra quelle con possibilità di ricostruzione, la relazione d'incidenza progettuale dovrà definire modalità e tempi d'intervento. -

### **Allegati.-**

- Corografia;
- Estratto mappa;
- Scheda manufatto n° 21. -

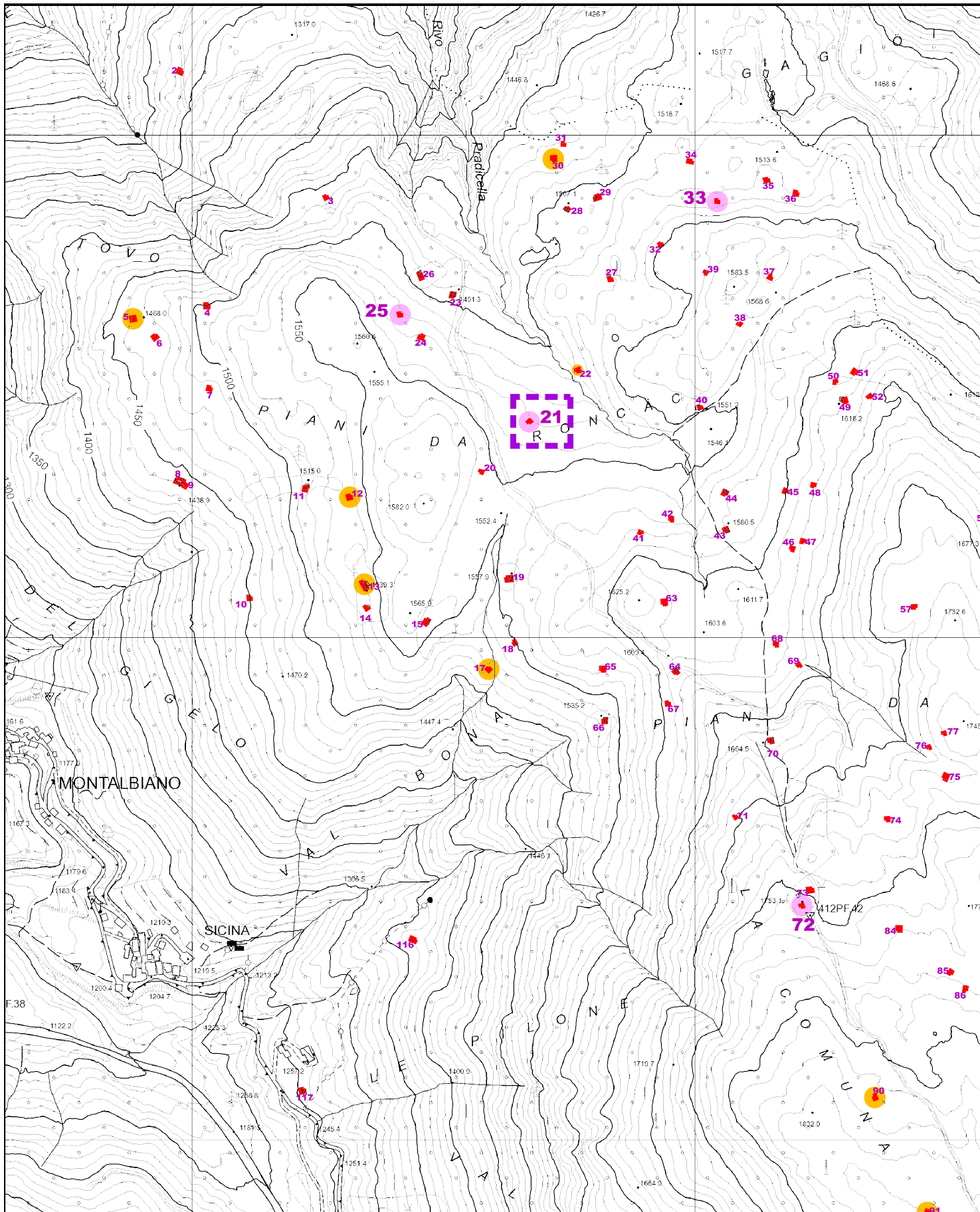
Terzolas, maggio 2017. -

Il tecnico

Manini dott. Vincenzo



## Allegato n° 1: Corografia



Legenda:



Edifici montani censiti



Edifici recuperati

Edifici in variante



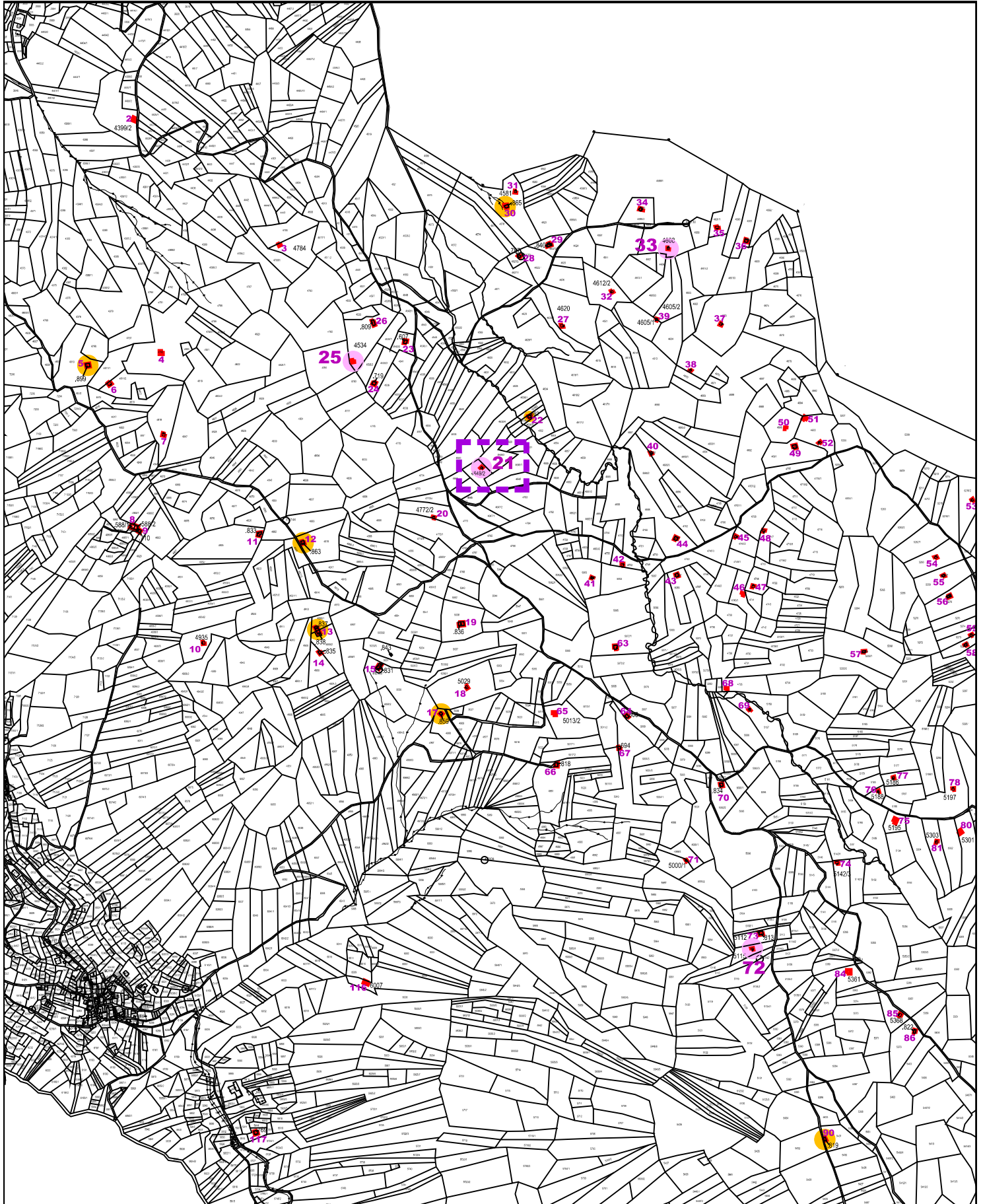
### Edifício nº 21



Scala 1: 10.000



## Allegato n° 2: Estratto mappa



### Legenda:



Edifici montani censiti



Edifici recuperati



Edifici in variante



Edificio n° 21



Scala 1: 10.000

0 100 200 300 400 500 metri



# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comunità Territoriale della Val di Fiemme

**Comune amministrativo di Valfloriana**

Comune Catastale di Valfloriana

## VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani attuativi: P.R.E. (Piano di Recupero Edilizio) - P.F.G. (Piano ai Fini Generali)

Censimento, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano esistente

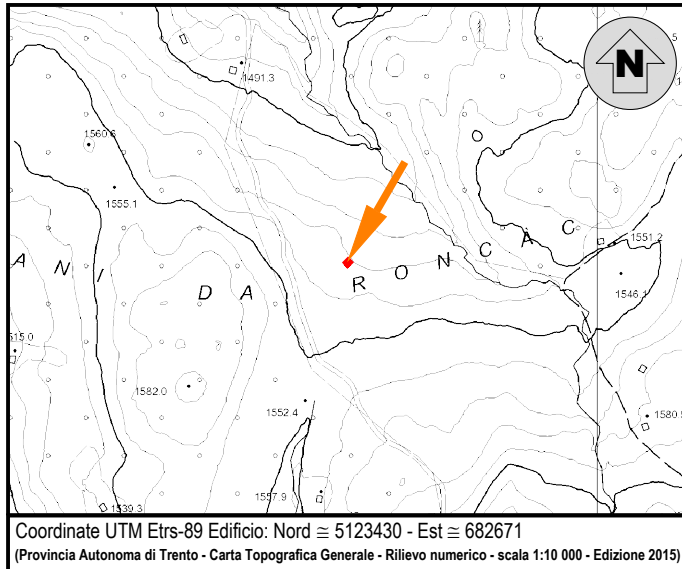
Art. 104 L.P. 04 agosto 2015, n. 15 - D.G.P. 22 marzo 2002; n°. 611/2002 -

## SCHEDATURA EDIFICI

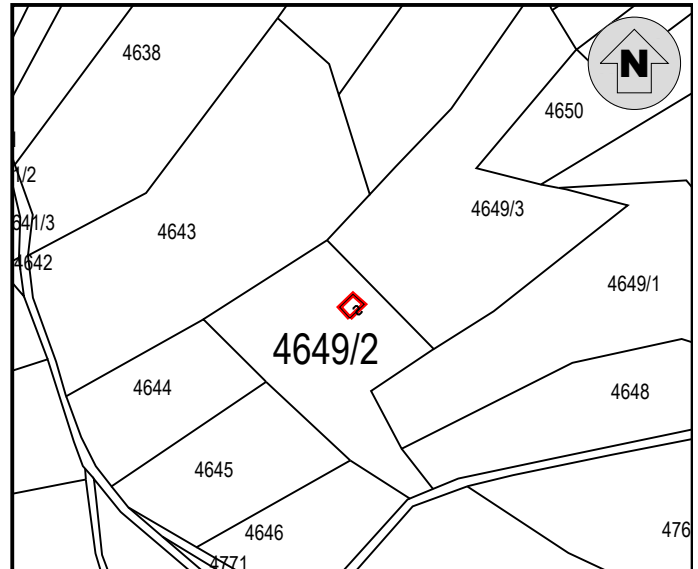
SCHEDA D'INDAGINE UNITÀ EDILIZIA n°. **21**

DATA DI RILIEVO: **15/07/2016**

**Corografia:** Scala 1: 10.000



**Estratto Mappa:** Scala 1: 2.000 - CC. Valfloriana



### Documentazione fotografica



### A - INDIVIDUAZIONE

TOPONIMO: **BAIT DEI CICHI - BAIT DEL FORTUNATO MENEHIN**

1) - EDIFICIO: ☐ p.ed. n°. \_\_\_\_\_  
☒ p.ed. su p.fond. n°. **4649/2**  
☐ su p.fond. n°. \_\_\_\_\_

2) - PROPRIETÀ: ☐ Comunale  
☒ Privato: **TOMASINI MANSUETO**

3) - SITUAZIONE CATASTALE:  
☒ Presente nelle mappe del 1857  
☐ Inserito in mappa  
☐ Non inserito in mappa

4) - EPOCA DI COSTRUZIONE:  
☒ Antecedente al 1857  
☐ Periodo di costruzione 1857 - 1942  
☐ Periodo di costruzione 1942 - 1967  
☐ Periodo di costruzione dopo il 1967  
☐ Ricostruito nell'anno \_\_\_\_\_

5) - USO ATTUALE:  
☐ Agricolo - Agrituristico  
☐ Abitativo temporaneo  
☐ Manufatto accessorio  
☒ Edificio non utilizzato  
☒ Edificio abbandonato

6) - CONTESTO AMBIENTALE:  
☒ Zona tutelata biotopo  
☒ Zona tutelata **S.I.C. Z.S.C.**  
☒ Zona tutelata Z.P.S.  
☒ Area a bosco  
☐ Area a prato - pascolo  
☐ Presenza di zone umide  
☐ Spazio aperto  
☒ Marginale - Radura  
☐ Pertinenze coltivate  
☒ Pertinenze non coltivate

## B - ANALISI

### 1) - STATO DI CONSERVAZIONE:

- ☐ Ottimo (Nessun intervento)  
☐ Buono (Interventi di manutenzione)  
☐ Discreto (Interventi anche strutturali)  
☐ Cattivo (Ristrutturazione)  
☒ Pessimo (Ricostruzione)

### 2) - STRUTTURA:

- ☐ Originale  
☐ Modificata (grado leggero): interventi su finiture di facciata, materiali dei serramenti, manto di copertura  
☐ Trasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori  
☐ Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, facciate, fori, tetto  
☐ Nuova costruzione  
☒ Manufatto parziale

### 3) - CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Basamento in pietra a secco<br><input type="checkbox"/> Struttura principale in pietra e malta<br><input type="checkbox"/> Struttura mista in pietra e legno<br><input type="checkbox"/> Struttura in legno a bragher<br><input type="checkbox"/> Struttura in legno a telaio ed assito<br><input type="checkbox"/> Parti lignee trattate<br><input type="checkbox"/> Parti lignee naturali<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a falda unica<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a due falde<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde regolari<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde composite<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in lamiera<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in scandole<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in tegole<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in onduline | <input type="checkbox"/> Abbaini - camini - finestre in falda<br><input type="checkbox"/> Finitura intonaco "raso sasso"<br><input type="checkbox"/> Finitura intonaco rustico<br><input type="checkbox"/> Finitura intonaco normale<br><input type="checkbox"/> Serramenti in legno<br><input type="checkbox"/> Serramenti in metallo<br><input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici / parabole / antenne<br><input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici nelle pertinenze<br><input type="checkbox"/> Presenza di superfetazioni<br><input type="checkbox"/> Sporti - poggiali - scala esterne<br><input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: legnaia - depositi<br><input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: servizio esterno<br><input type="checkbox"/> Presenza di manufatti vari, fontane, punti fuoco<br><input type="checkbox"/> Presenza di recinzioni in legno<br><input type="checkbox"/> _____ |
|---|--|

### 4) - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA:

- ☒ "Bait" tipo B  
☐ Malga - cascina - stallone  
☐ Nuovo edificio  
☒ Non classificabile  
☐ Edificio accessorio

### 5) - SERVIZI:

#### Sistema acqua

- ☐ Acquedotto privato  
☐ Vasca di accumulo  
☐ Sorgente  
☐ Assente  
☒ Disponibile

#### Sistema reflui

- ☐ Vasca a tenuta  
☐ Vasca imhoff  
☐ A dispersione  
☐ Servizio a caduta  
☐ Assente

#### Sistema energia

- ☐ Pannelli fotovoltaici  
☐ Pannelli solari  
☐ Tradizionale a legna  
☐ Assente  
☐ \_\_\_\_\_

### 6) - VIABILITA':

#### Viabilità di accesso all'edificio

- ☐ Strada percorribile  
☒ Sentiero / Mulattiera  
☐ Assente  
☒ Possibilità di collegamento stradale  
☐ Non collegabile

## C - PREVISIONI DI PIANO

### 1) - DESTINAZIONE D'USO:

- ☒ Agro - forestale  
☐ Agricola produttiva  
☐ Agrituristic  
☒ Abitativa saltuaria  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

### 2) - MODALITA' DI INTERVENTO:

- ☐ Manutenzione ordinaria  
☐ Manutenzione straordinaria  
☐ Risanamento conservativo  
☐ Ristrutturazione edilizia  
☒ Ricostruzione  
☐ Ricostruibile con condizioni  
☒ Non ricostruibile

### 3) - APERTURA DI NUOVI FORI:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di aereo-illuminazione nel caso d'uso abitativo non permanente.  
☐ Non sono ammesse aperture di nuovi fori ma solo modifiche a quelli esistenti nella parte a muratura  
☐ \_\_\_\_\_

### 4) - AMPLIAMENTO VOLUMETRICO:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di altezza interna nel caso d'uso abitativo non permanente  
☐ Non sono ammessi ampliamenti volumetrici

### 5) - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI:

- ☐ Superfetazioni  
☐ Edifici accessori  
☐ Pannelli - parabole  
☐ Recinzioni

### 6) - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:

- ☒ Recupero prato-pascolo  
☒ Coltivazione del bosco  
☒ Coltivazione del prato  
☐ \_\_\_\_\_

### 7) - PERTINENZE:

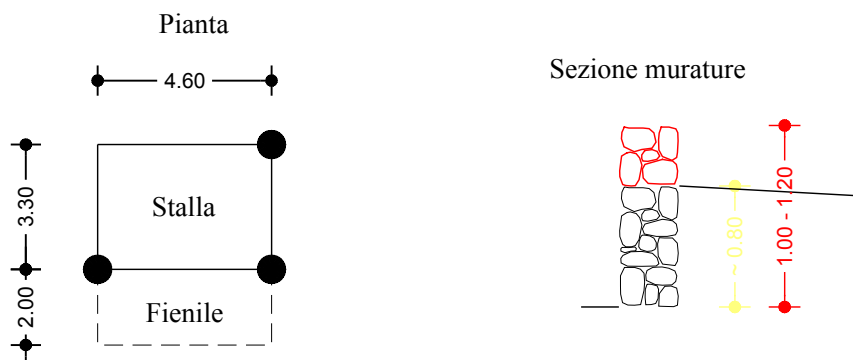
- ☒ Ripristino viabilità di accesso\*  
☒ Realizzazione dei servizi  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

## D - DESCRIZIONE

Edificio ancora riconoscibile nelle sue dimensioni planimetriche.- Altezza muratura perimetrale di 100 - 120 cm.-

\* N.B.: Il ripristino della viabilità di accesso nell'ambito dell'area Z.S.C., secondo le previsioni di piano, si riferisce esclusivamente alla proposta cartografica e non autorizza a richiedere un accesso specifico ed esclusivo. (Vedi paragrafo 6.5.a) della relazione d'incidenza)

### Misure esterne (in metri):



PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNITA' TERRITORIALE DELLA VAL DI Fiemme

**COMUNE AMMINISTRATIVO DI VALFLORIANA**  
**COMUNE CATASTALE DI VALFLORIANA**

**VARIANTE AL PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E RECUPERO  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE.**

**Art. 104 - L.P. 4 Agosto 2015; n° 15. -**

**ALLEGATI:**

- Allegato n° 1.- Estratti cartografici:
- 1.a) Corografia;
  - 1.b) Estratto mappa;
  - 1.c) Carta di sintesi geologica;
  - 1.d) Carta del rischio idrogeologico;
  - 1.e) Carta delle risorse idriche;
  - 1.f) Nuova carta di sintesi della pericolosità;
  - 1.g) Carta delle proposte;
- 
- Allegato n° 2.- Elenco dei proprietari;
  - Allegato n° 3.- Dati urbanistici;
  - Allegato n° 4.- Classificazione degli edifici;
  - Allegato n° 5.- Previsione urbanistica;
  - Allegato n° 6.- Schede edifici n° 21 - 25 - 33 - 72 - 96  
[integrate come da verbale n° 38/19 della Conferenza di Pianificazione;](#)
  - Allegato n° 7.- Riepilogo previsioni di piano;
  - Allegato n° 8.- Modifica scheda n° 1.1.-

**Terzolas, aprile 2019;**

[Aggiornamento: 29.11.2019.-](#)

**Il tecnico**

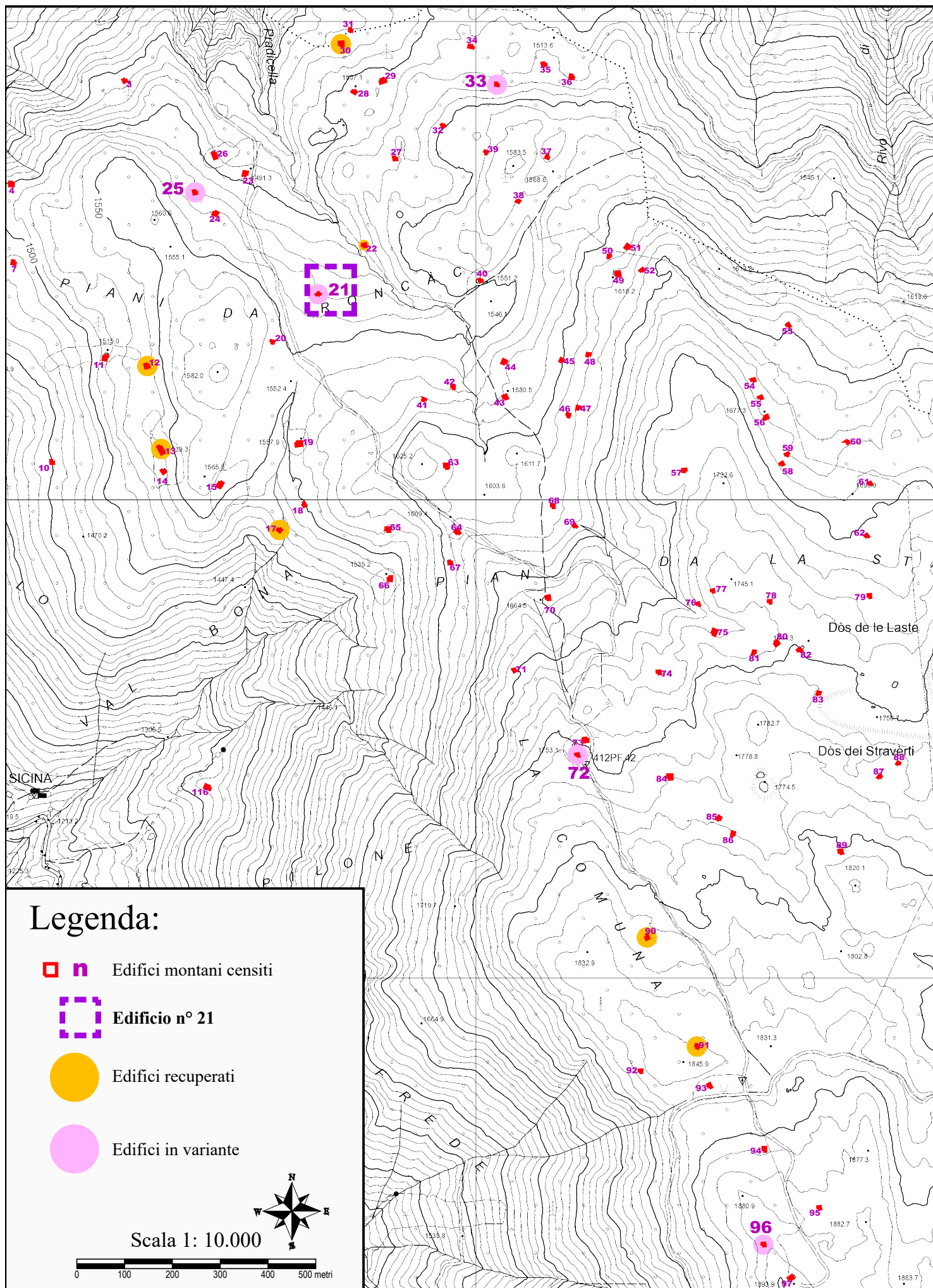
**Manini dott. for. Vincenzo**



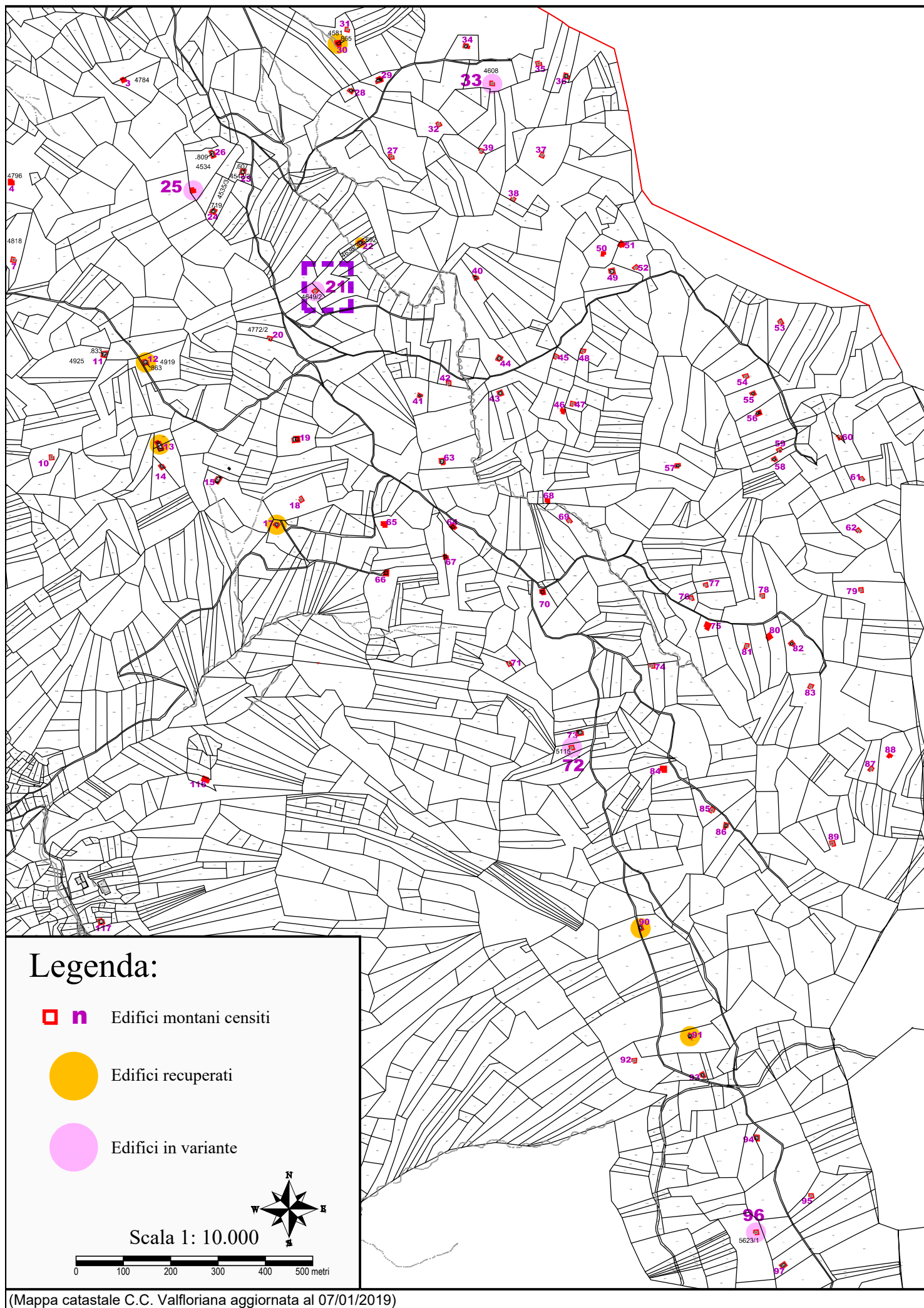




# Allegato n° 1.a): Corografia



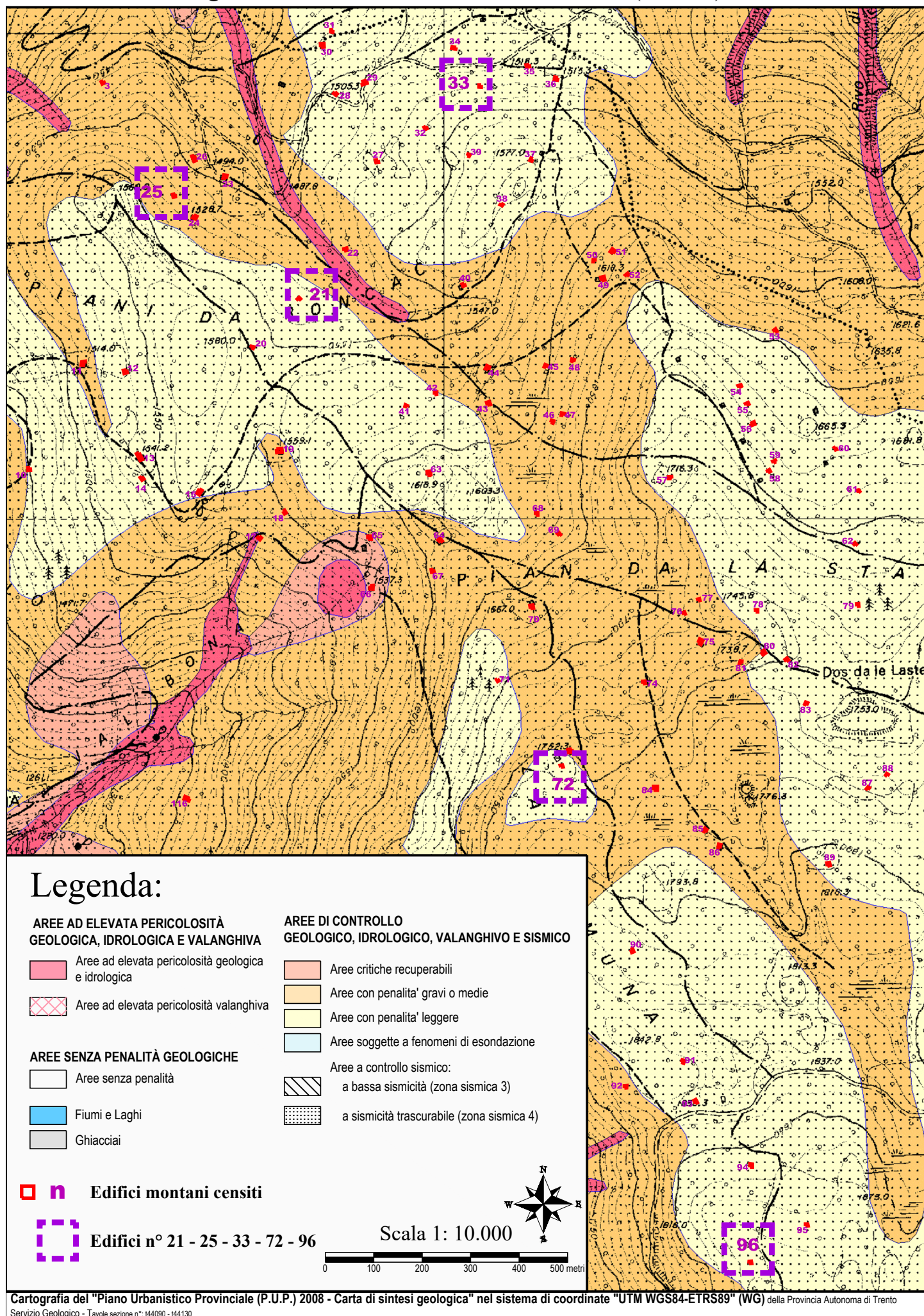
## Allegato n° 1.b): Estratto mappa





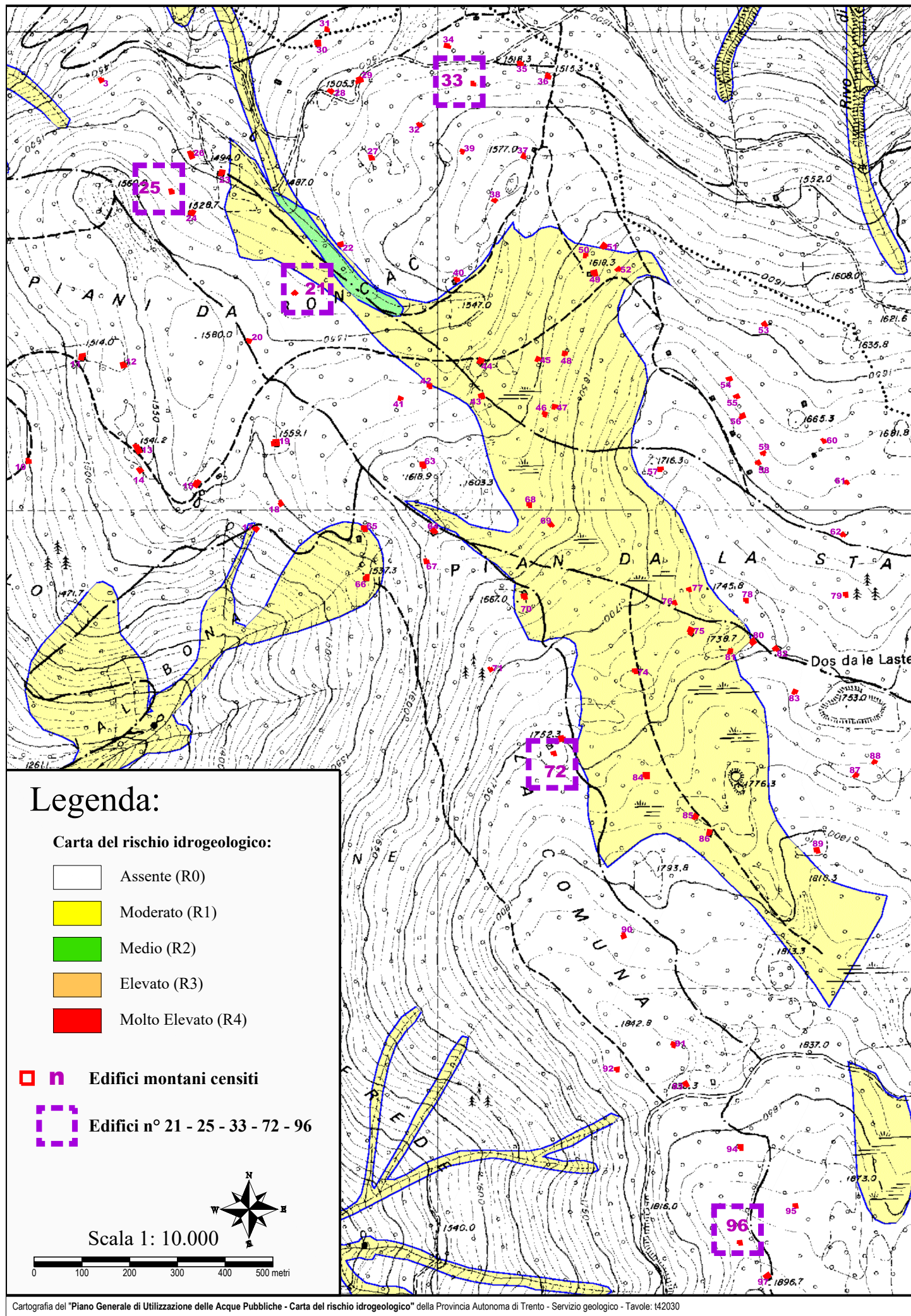
# Allegato n° 1.c): Carta di sintesi geologica

## Cartografia Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) 2008



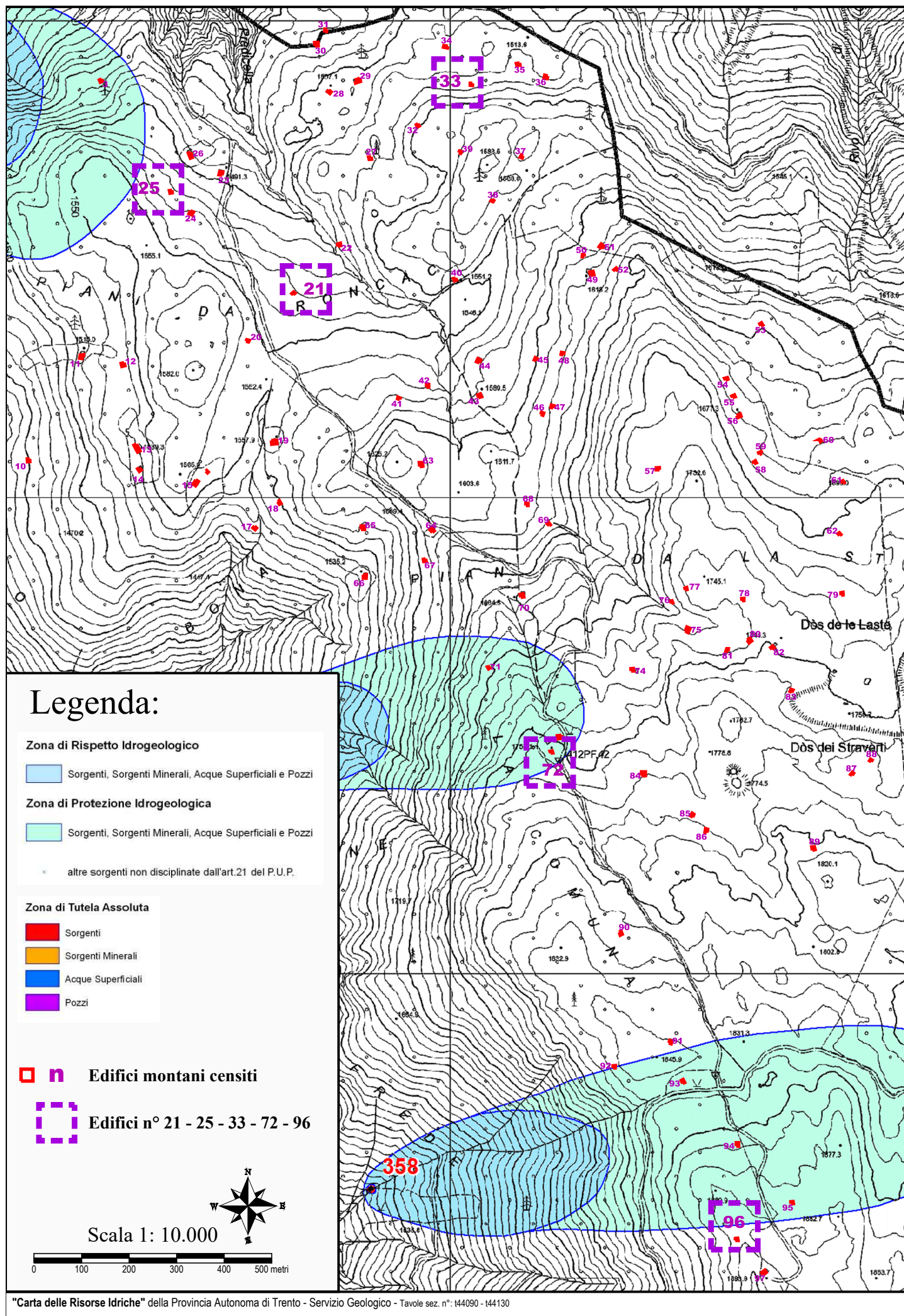


# Allegato n° 1.d): P.G.U.A.P. - Carta del rischio idrogeologico



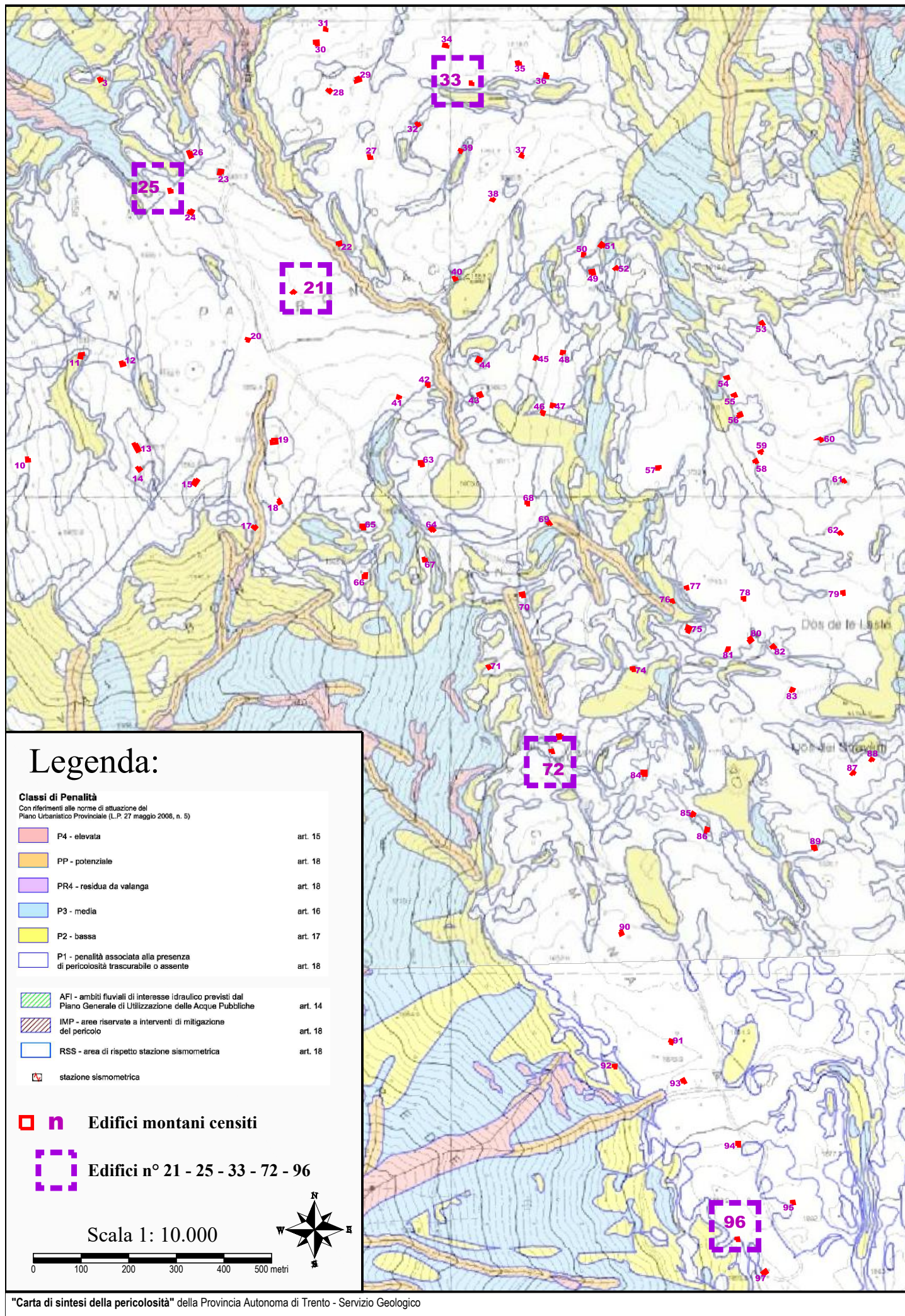


# Allegato n° 1.e): Carta delle risorse idriche



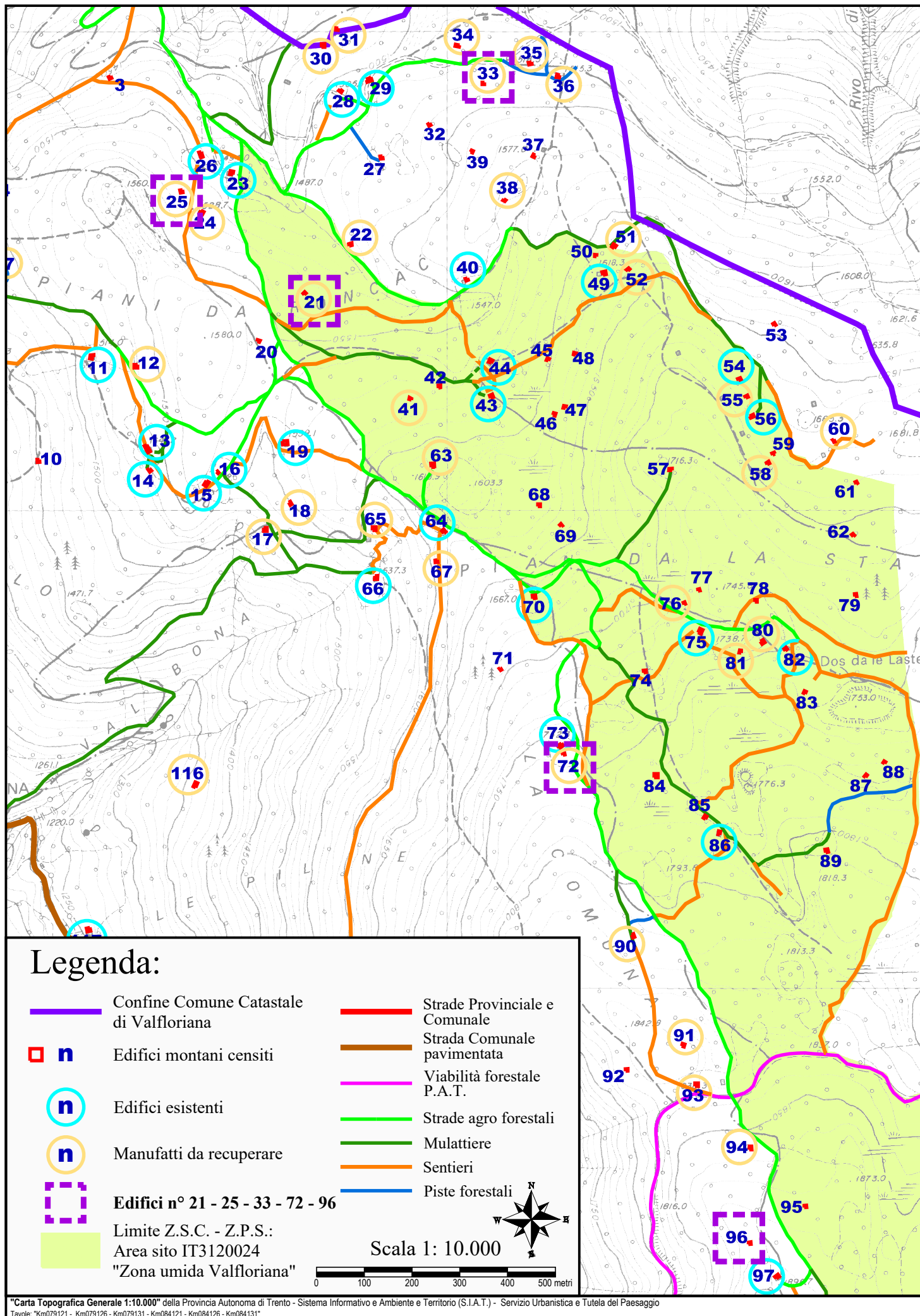


# Allegato n° 1.f): Nuova carta di sintesi della pericolosità





# Allegato n° 1.g): Carta delle proposte



***Allegato n° 2: ELENCO PROPRIETARI***

<b>Manufatto scheda n°.</b>	<b>Coordinate UTM Etrs-89 Nord (Y)</b>	<b>Coordinate UTM Etrs-89 Est (X)</b>	<b>EDIFICIO - P. Ed. n°.</b>	<b>EDIFICIO su P. Fond.</b>	<b>PROPRIETARIO (I)</b>	<b>QUOTA</b>
21	5123430	682671		4649/2	Tomasini Mansueto	1/1
25	5123644	682414		4534	Tonini Mario	1/1
33	5123870	683045		4608	Bortolotti Mariano	1/1
72	5122466	683214		5115	Palmieri Ester - Palmieri Armida	1/2 - 1/2
96	5121443	683603		5623/1	Cristoforetti Clara	1/1



***Allegato n° 3: DATI URBANISTICI***

<b><i>Manufatto scheda n°.</i></b>	<b><i>Toponimo</i></b>	<b><i>Zona P.R.G.</i></b>	<b><i>Tutela ambientale</i></b>	<b><i>Sintesi geologica</i></b>	<b><i>Rischio idrogeologico</i></b>	<b><i>Biotopo Z.S.C. - Z.P.S.</i></b>
<b>21</b>	Bait dei Chici – Bait del Fortunato Meneghin	Area a pascolo boscato	si	Area con penalità leggere	Assente (R0)	si
<b>25</b>	Bait del Zorzelo – località “Stala”	Area a pascolo boscato	si	Area con penalità gravi o medie	Assente (R0)	no
<b>33</b>	Bait dai Gagioi	Area a bosco	si	Area con penalità leggere	Assente (R0)	no
<b>72</b>	Bait del Batistela	Area a pascolo boscato	si	Area con penalità leggere – Aree di protezione idrogeologica	Assente (R0)	no
<b>96</b>	Bait del Michelin – Bait dei Dori da Casanova	Area a pascolo boscato	si	Area con penalità leggere – Aree di protezione idrogeologica	Assente (R0)	no

		RILIEVO	VERIFICA	RILIEVO	VERIFICA	RILIEVO	VERIFICA	RILIEVO	VERIFICA	RILIEVO	VERIFICA
<b>Allegato n° 4: Classificazione edifici</b>		21	21	25	25	33	33	72	72	96	96
<b>Dati</b>	Lato maggiore rilevato (m)	4,60		5,00		3,80		5,40		4,50	4,50
	Lato minore rilevato (m)	3,30		5,00		5,00		4,40		3,50	3,50
	Area rilevata (mq)	15,2		25,0		19,0		23,8		15,8	15,8
	Altezza indicativa della muratura (m)	0,80	1,20	0,50	1,00	0,40	0,80	0,20	1,20	0,40	1,00
		X X X X X X X X X X X X									
<b>Valutazioni</b>	0 Catastralmente identificato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-1 Catastalmente non definito										
	X X X X X X X X X X X X										
	4 Altezza => di 3,0 m										
	3 Altezza => 1,5 e < 3,00 m										
	1 Altezza => 1,0 e < 1,5 m		1		1				1		
	-1 Altezza => 0,5 e < 1,0 m	-1		-1			-1				-1
	-3 Altezza < di 0,5 m					-3		-3		-3	
	X X X X X X X X X X X X										
	2 Distanza da edifici esistenti <= 50 m							2	2		
	1 Distanza da edifici esistenti > 50 m e <= 150 m			1	1					1	1
	0 Distanza da edifici esistenti > 150 m	0	0			0	0				
	X X X X X X X X X X X X										
	1 Fuori dalla zona tutelata			1	1	1	1			1	1
	0 In prossimità-interferenza con la zona tutelata							0	0		
	-1 All'interno della zona tutelata	-1	-1								
	X X X X X X X X X X X X										
	1 Nessuna zona umida in prossimità	1	1	1	1	1	1			1	1
	-1 Zone umide in prossimità							-1	-1		
	X X X X X X X X X X X X										
0 Rischio idrogeologico: Assente (R0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
-1 Rischio idrogeologico: Moderato (R1)											
X X X X X X X X X X X X											
0 Sintesi geologica: Aree con penalità leggere	0	0			0	0					
-1 Sintesi geologica: Aree con penalità leggere + Aree di rispetto idrogeologico							-1	-1	-1	-1	
-1 Sintesi geologica: Aree con penalità gravi o medie			-1	-1							
-2 Sintesi geologica: Aree con penalità gravi o medie + Aree di rispetto idrogeologico											
-2 Sintesi geologica: Aree critiche recuperabili											
-3 Sintesi geologica: Aree critiche recuperabili + Aree di rispetto idrogeologico											
-3 Sintesi geologica: Aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica - Aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti											
-4 Sintesi geologica: Aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica - Aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti+ Aree di rispetto idrogeologico											
X X X X X X X X X X X X											
3 Distanza dalle strade <= a 50 m						3	3	3			
1 Distanza dalle strade > 50 e <= 100 m	1	1			1				1	1	
-1 Distanza dalle strade > 100 e <= 150 m			-1	-1							
-2 Distanza dalle strade > 150 m											
X X X X X X X X X X X X											
<b>TOTALE PARAMETRI:</b>		0	2	0	2	0	4	0	4	0	2
<b>RISULTATI</b>											
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: red; margin-right: 5px;"></div> <b>2</b> PARAMETRO MINIMO DI RIFERIMENTO         </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: cyan; margin-right: 5px;"></div> <b>Manufatti parziali non recuperabili</b> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></div> <b>Edifici esistenti</b> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></div> <b>Manufatti da recuperare</b> </div>											

***Allegato n° 5: PREVISIONE URBANISTICA***

<b><i>Manufatto scheda n°.</i></b>	<b><i>Toponimo</i></b>	<b><i>Caratteristiche</i></b>	<b><i>Tipologia</i></b>	<b><i>Intervento</i></b>
<b>21</b>	Bait dei Chici – Bait del Fortunato Meneghin	Manufatto parziale	<b>B</b>	Ricostruzione
<b>25</b>	Bait del Zorzelo – località "Stala"	Manufatto parziale	<b>B</b>	Ricostruzione
<b>33</b>	Bait dai Gagioi	Manufatto parziale	<b>C</b>	Ricostruzione
<b>72</b>	Bait del Batistela	Manufatto parziale	<b>C</b>	Ricostruzione
<b>96</b>	Bait del Michelin – Bait dei Dori da Casanova	Manufatto parziale	<b>C</b>	Ricostruzione





### VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani attuativi: P.R.E. (Piano di Recupero Edilizio) - P.F.G. (Piano ai Fini Generali)

Censimento, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano esistente

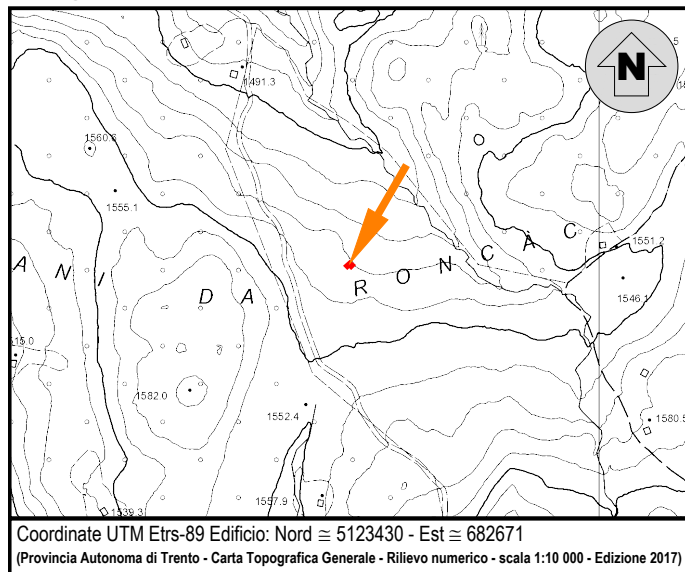
Art. 104 L.P. 04 agosto 2015, n° 15 - D.G.P. 22 marzo 2002; n° 611/2002.-

## SCHEDATURA EDIFICI

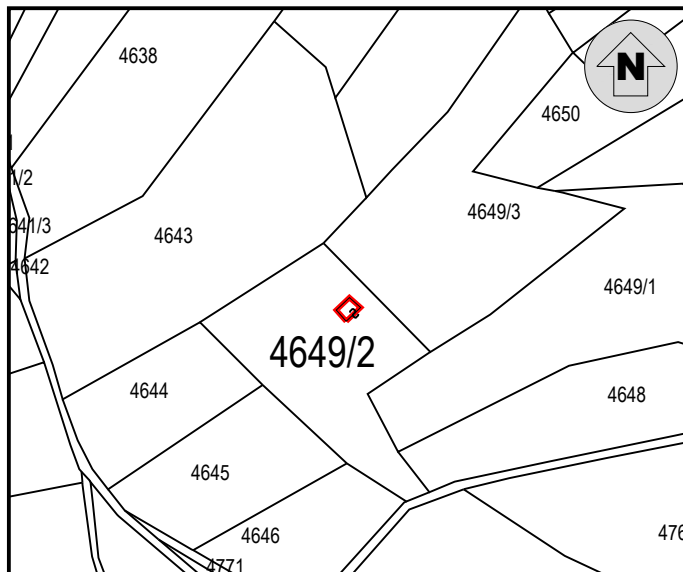
SCHEDA D'INDAGINE UNITÀ EDILIZIA n°: **21**

DATA DI RILIEVO: 04/09/2018

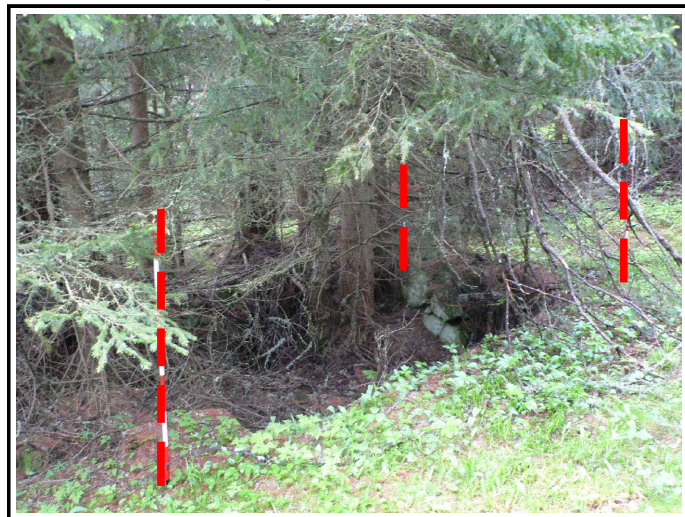
Corografia: Scala 1: 10.000



Estratto Mappa: Scala 1: 2.000 - CC. Valfioriana



### Documentazione fotografica



### A - INDIVIDUAZIONE

TOPONIMO: BAIT DEI CICHI - BAIT DEL FORTUNATO MENEHIN

1) - EDIFICIO: ☐ p.ed. n°. \_\_\_\_\_  
☒ p.ed. su p.fond. n°. **4649/2**  
☐ su p.fond. n°. \_\_\_\_\_

2) - PROPRIETÀ: ☐ Comunale  
☒ Privato: **TOMASINI MANSUETO**

3) - SITUAZIONE CATASTALE:  
☒ Presente nelle mappe del 1857  
☐ Inserito in mappa  
☐ Non inserito in mappa

4) - EPOCA DI COSTRUZIONE:

☒ Antecedente al 1857  
☐ Periodo di costruzione 1857 - 1942  
☐ Periodo di costruzione 1942 - 1967  
☐ Periodo di costruzione dopo il 1967  
☐ Ricostruito nell'anno \_\_\_\_\_

5) - USO ATTUALE:

☐ Agricolo - Agrituristico  
☐ Abitativo temporaneo  
☐ Manufatto accessorio  
☒ Edificio non utilizzato  
☒ Edificio abbandonato

6) - CONTESTO AMBIENTALE:

☒ Zona tutelata biotopo  
☒ Zona tutelata **S.I.C. Z.S.C.**  
☒ Zona tutelata Z.P.S.  
☒ Area a bosco  
☐ Area a prato - pascolo  
☐ Presenza di zone umide  
☐ Spazio aperto  
☒ Marginale - Radura  
☐ Pertinenze coltivate  
☒ Pertinenze non coltivate

## B - ANALISI

### 1) - STATO DI CONSERVAZIONE:

- ☐ Ottimo (Nessun intervento)  
☐ Buono (Interventi di manutenzione)  
☐ Discreto (Interventi anche strutturali)  
☐ Cattivo (Ristrutturazione)  
☒ Pessimo (Ricostruzione)

### 2) - STRUTTURA:

- ☐ Originale  
☐ Modificata (grado leggero): interventi su finiture di facciata, materiali dei serramenti, manto di copertura  
☐ Trasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori  
☐ Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, facciate, fori, tetto  
☐ Nuova costruzione  
☒ Manufatto parziale

### 3) - CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO:

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Basamento in pietra a secco    | <input type="checkbox"/> Abbaini - camini - finestre in falda                |
| <input type="checkbox"/> Struttura principale in pietra e malta    | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco "raso sasso"                      |
| <input type="checkbox"/> Struttura mista in pietra e legno         | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco rustico                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a bragher              | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco normale                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a telaio ed assito     | <input type="checkbox"/> Serramenti in legno                                 |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee trattate                     | <input type="checkbox"/> Serramenti in metallo                               |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee naturali                     | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici / parabole / antenne |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a falda unica         | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici nelle pertinenze     |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a due falde           | <input type="checkbox"/> Presenza di superfetazioni                          |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde regolari  | <input type="checkbox"/> Sporti - poggiali - scala esterne                   |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde composite | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: legnaia - depositi |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in lamiera             | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: servizio esterno   |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in scandole            | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti vari, fontane, punti fuoco    |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in tegole              | <input type="checkbox"/> Presenza di recinzioni in legno                     |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in onduline            | <input type="checkbox"/> _____   |

### 4) - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA:

- ☒ "Bait" tipo B  
☐ Malga - cascina - stallone  
☐ Nuovo edificio  
☒ Non classificabile  
☐ Edificio accessorio

### 5) - SERVIZI:

- Sistema acqua**  
☐ Acquedotto privato  
☐ Vasca di accumulo  
☐ Sorgente  
☐ Assente  
☒ Disponibile

### Sistema reflui

- ☐ Vasca a tenuta  
☐ Vasca imhoff  
☐ A dispersione  
☐ Servizio a caduta  
☐ Assente

### Sistema energia

- ☐ Pannelli fotovoltaici  
☐ Pannelli solari  
☐ Tradizionale a legna  
☐ Assente  
☐ \_\_\_\_\_

### 6) - VIABILITA':

#### Viabilità di accesso all'edificio

- ☐ Strada percorribile  
☒ Sentiero / Mulattiera  
☐ Assente  
☒ Possibilità di collegamento stradale  
☐ Non collegabile

## C - PREVISIONI DI PIANO

### 1) - DESTINAZIONE D'USO:

- ☒ Agro - forestale  
☐ Agricola produttiva  
☐ Agrituristic  
☒ Abitativa saltuaria  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

### 2) - MODALITA' DI INTERVENTO:

- ☐ Manutenzione ordinaria  
☐ Manutenzione straordinaria  
☐ Risanamento conservativo  
☐ Ristrutturazione edilizia  
☒ Ricostruzione  
☐ Ricostruibile con condizioni Ristrutturazione urbanistica  
☒ Non ricostruibile

### 3) - APERTURA DI NUOVI FORI:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di aero-illuminazione nel caso d'uso abitativo non permanente.

- ☐ Non sono ammesse aperture di nuovi fori ma solo modifiche a quelli esistenti nella parte a muratura  
☐ \_\_\_\_\_

### 4) - AMPLIAMENTO VOLUMETRICO:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di altezza interna nel caso d'uso abitativo non permanente  
☐ Non sono ammessi ampliamenti volumetrici

### 5) - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI:

- ☐ Superfetazioni  
☐ Edifici accessori  
☐ Pannelli - parabole  
☐ Recinzioni

### 6) - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:

- ☒ Recupero prato-pascolo  
☒ Coltivazione del bosco  
☒ Coltivazione del prato  
☐ \_\_\_\_\_

### 7) - PERTINENZE:

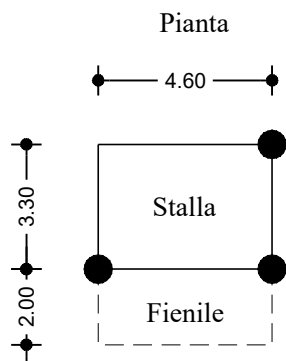
- ☒ Ripristino viabilità di accesso\*  
☒ Realizzazione dei servizi  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

## D - DESCRIZIONE

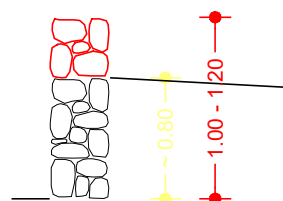
Edificio ancora riconoscibile nelle sue dimensioni planimetriche.- Altezza muratura perimetrale di 100 - 120 cm.-

\* **N.B.:** Il ripristino della viabilità di accesso nell'ambito dell'area Z.S.C., secondo le previsioni di piano, si riferisce esclusivamente alla proposta cartografica e non autorizza a richiedere un accesso specifico ed esclusivo. (Vedi paragrafo 6.5.a) della relazione d'incidenza)

### Misure esterne (in metri):



### Sezione murature





- ☐ Presenza di zone umide  
☒ Spazio aperto  
☒ Marginale - Radura  
☐ Pertinenze coltivate  
☐ Pertinenze non coltivate



## B - ANALISI

### 1) - STATO DI CONSERVAZIONE:

- ☐ Ottimo (Nessun intervento)  
☐ Buono (Interventi di manutenzione)  
☐ Discreto (Interventi anche strutturali)  
☐ Cattivo (Ristrutturazione)  
☒ Pessimo (Ricostruzione)

### 2) - STRUTTURA:

- ☐ Originale  
☐ Modificata (grado leggero): interventi su finiture di facciata, materiali dei serramenti, manto di copertura  
☐ Trasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori  
☐ Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, facciate, fori, tetto  
☐ Nuova costruzione  
☒ Manufatto parziale

### 3) - CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Basamento in pietra a secco<br><input type="checkbox"/> Struttura principale in pietra e malta<br><input type="checkbox"/> Struttura mista in pietra e legno<br><input type="checkbox"/> Struttura in legno a bragher<br><input type="checkbox"/> Struttura in legno a telaio ed assito<br><input type="checkbox"/> Parti lignee trattate<br><input type="checkbox"/> Parti lignee naturali<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a falda unica<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a due falde<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde regolari<br><input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde composite<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in lamiera<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in scandole<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in tegole<br><input type="checkbox"/> Manto di copertura in onduline | <input type="checkbox"/> Abbaini - camini - finestre in falda<br><input type="checkbox"/> Finitura intonaco "raso sasso"<br><input type="checkbox"/> Finitura intonaco rustico<br><input type="checkbox"/> Finitura intonaco normale<br><input type="checkbox"/> Serramenti in legno<br><input type="checkbox"/> Serramenti in metallo<br><input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici / parabole / antenne<br><input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici nelle pertinenze<br><input type="checkbox"/> Presenza di superfetazioni<br><input type="checkbox"/> Sporti - poggiosi - scala esterne<br><input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: legnaia - depositi<br><input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: servizio esterno<br><input type="checkbox"/> Presenza di manufatti vari, fontane, punti fuoco<br><input type="checkbox"/> Presenza di recinzioni in legno<br><input type="checkbox"/> _____ |
|---|--|

### 4) - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA:

- ☒ "Bait" tipo **B**  
☐ Malga - cascina - stallone  
☐ Nuovo edificio  
☐ Non classificabile  
☐ Edificio accessorio

### 5) - SERVIZI:

- Sistema acqua**  
☐ Acquedotto privato  
☐ Vasca di accumulo  
☐ Sorgente  
☐ Assente  
☒ Disponibile

### Sistema reflui

- ☐ Vasca a tenuta  
☐ Vasca imhoff  
☐ A dispersione  
☐ Servizio a caduta  
☐ Assente

### Sistema energia

- ☐ Pannelli fotovoltaici  
☐ Pannelli solari  
☐ Tradizionale a legna  
☐ Assente  
☐ \_\_\_\_\_

### 6) - VIABILITA':

#### Viabilità di accesso all'edificio

- ☐ Strada percorribile  
☐ Sentiero / Mulattiera  
☐ Assente  
☒ Possibilità di collegamento stradale  
☐ Non collegabile

## C - PREVISIONI DI PIANO

### 1) - DESTINAZIONE D'USO:

- ☒ Agro - forestale  
☐ Agricola produttiva  
☐ Agrituristic  
☒ Abitativa saltuaria  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

### 2) - MODALITA' DI INTERVENTO:

- ☐ Manutenzione ordinaria  
☐ Manutenzione straordinaria  
☐ Risanamento conservativo  
☐ Ristrutturazione edilizia  
☒ Ricostruzione  
☐ Ricostruibile con condizioni Ristrutturazione urbanistica  
☒ Non ricostruibile

### 3) - APERTURA DI NUOVI FORI:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di aero-illuminazione nel caso d'uso abitativo non permanente.  
☐ Non sono ammesse aperture di nuovi fori ma solo modifiche a quelli esistenti nella parte a muratura  
☐ \_\_\_\_\_

### 4) - AMPLIAMENTO VOLUMETRICO:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di altezza interna nel caso d'uso abitativo non permanente  
☐ Non sono ammessi ampliamenti volumetrici

### 5) - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI:

- ☐ Superfetazioni  
☐ Edifici accessori  
☐ Pannelli - parabole  
☐ Recinzioni

### 6) - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:

- ☒ Recupero prato-pascolo  
☒ Coltivazione del bosco  
☒ Coltivazione del prato  
☐ \_\_\_\_\_

### 7) - PERTINENZE:

- ☒ Ripristino viabilità di accesso  
☐ Realizzazione dei servizi  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

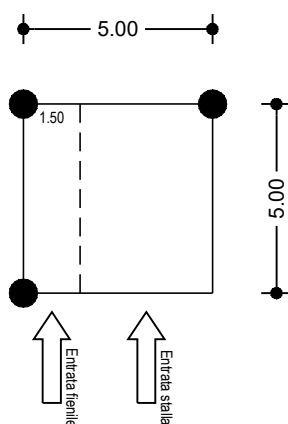
## D - DESCRIZIONE

Edificio ancora identificabile nel suo perimetro esterno.-

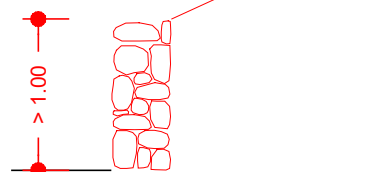
Posizione di versante aperto.-

### Misure esterne (in metri):

Pianta



Sezione murature





### VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani attuativi: P.R.E. (Piano di Recupero Edilizio) - P.F.G. (Piano ai Fini Generali)

Censimento, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano esistente

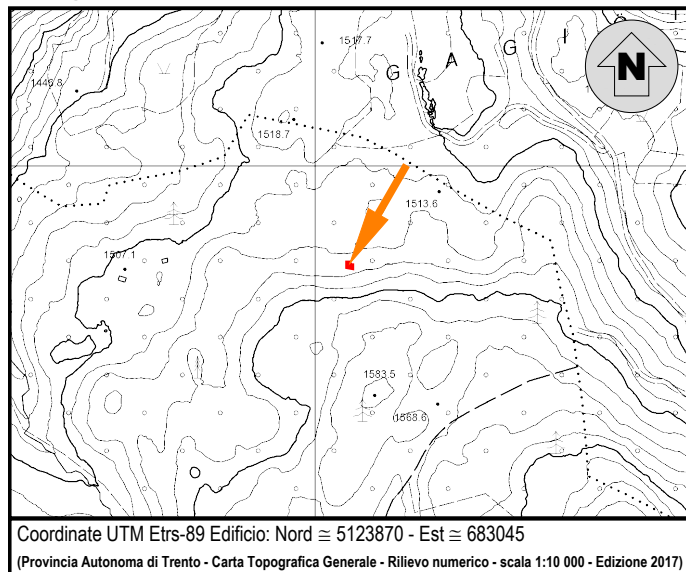
Art. 104 L.P. 04 agosto 2015, n° 15 - D.G.P. 22 marzo 2002; n° 611/2002.-

## SCHEDATURA EDIFICI

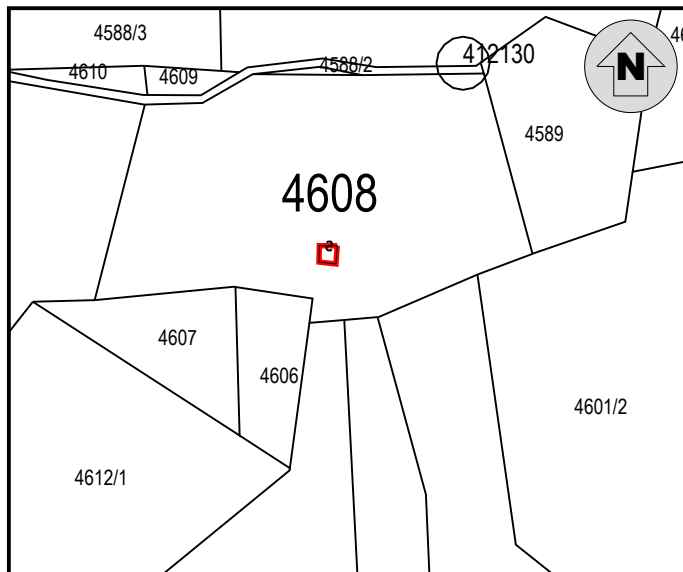
SCHEDA D'INDAGINE UNITÀ EDILIZIA n°: **33**

DATA DI RILIEVO: **15/07/2016**

**Corografia: Scala 1: 10.000**



**Estratto Mappa: Scala 1: 2.000 - CC. Valfioriana**



### Documentazione fotografica



### A - INDIVIDUAZIONE

TOPONIMO: **BAIT DAI GAGIOI**

1) - EDIFICIO: ☐ p.ed. n°. \_\_\_\_\_  
☒ p.ed. su p.fond. n°. **4608**  
☐ su p.fond. n°. \_\_\_\_\_

2) - PROPRIETÀ: ☐ Comunale  
☒ Privato: **BORTOLOTTI MARIANO**

3) - SITUAZIONE CATASTALE:  
☒ Presente nelle mappe del 1857  
☐ Inserito in mappa  
☐ Non inserito in mappa

4) - EPOCA DI COSTRUZIONE:  
☒ Antecedente al 1857  
☐ Periodo di costruzione 1857 - 1942  
☐ Periodo di costruzione 1942 - 1967  
☐ Periodo di costruzione dopo il 1967  
☐ Ricostruito nell'anno \_\_\_\_\_

5) - USO ATTUALE:  
☐ Agricolo - Agrituristico  
☐ Abitativo temporaneo  
☐ Manufatto accessorio  
☐ Edificio non utilizzato  
☒ Edificio abbandonato

6) - CONTESTO AMBIENTALE:  
☐ Zona tutelata biotopo  
☐ Zona tutelata **S.I.C. Z.S.C.**  
☐ Zona tutelata Z.P.S.  
☒ Area a bosco  
☐ Area a prato - pascolo  
☐ Presenza di zone umide  
☐ Spazio aperto  
☐ Marginale - Radura  
☒ Pertinenze coltivate  
☐ Pertinenze non coltivate

## B - ANALISI

### 1) - STATO DI CONSERVAZIONE:

- ☐ Ottimo (Nessun intervento)  
☐ Buono (Interventi di manutenzione)  
☐ Discreto (Interventi anche strutturali)  
☐ Cattivo (Ristrutturazione)  
☒ Pessimo (Ricostruzione)

### 2) - STRUTTURA:

- ☐ Originale  
☐ Modificata (grado leggero): interventi su finiture di facciata, materiali dei serramenti, manto di copertura  
☐ Trasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori  
☐ Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, facciate, fori, tetto  
☐ Nuova costruzione  
☒ Manufatto parziale

### 3) - CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO:

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Basamento in pietra a secco    | <input type="checkbox"/> Abbaini - camini - finestre in falda                |
| <input type="checkbox"/> Struttura principale in pietra e malta    | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco "raso sasso"                      |
| <input type="checkbox"/> Struttura mista in pietra e legno         | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco rustico                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a bragher              | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco normale                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a telaio ed assito     | <input type="checkbox"/> Serramenti in legno                                 |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee trattate                     | <input type="checkbox"/> Serramenti in metallo                               |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee naturali                     | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici / parabole / antenne |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a falda unica         | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici nelle pertinenze     |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a due falde           | <input type="checkbox"/> Presenza di superfetazioni                          |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde regolari  | <input type="checkbox"/> Sporti - poggiosi - scala esterne                   |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde composite | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: legnaia - depositi |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in lamiera             | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: servizio esterno   |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in scandole            | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti vari, fontane, punti fuoco    |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in tegole              | <input type="checkbox"/> Presenza di recinzioni in legno                     |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in onduline            | <input type="checkbox"/> _____   |

### 4) - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA:

- ☒ "Bait" tipo C  
☐ Malga - cascina - stallone  
☐ Nuovo edificio  
☒ Non classificabile  
☐ Edificio accessorio

### 5) - SERVIZI:

- Sistema acqua**  
☐ Acquedotto privato  
☐ Vasca di accumulo  
☐ Sorgente  
☐ Assente  
☒ Disponibile

### Sistema reflui

- ☐ Vasca a tenuta  
☐ Vasca imhoff  
☐ A dispersione  
☐ Servizio a caduta  
☐ Assente

### Sistema energia

- ☐ Pannelli fotovoltaici  
☐ Pannelli solari  
☐ Tradizionale a legna  
☐ Assente  
☐ \_\_\_\_\_

### 6) - VIABILITA':

- Viabilità di accesso all'edificio**  
☐ Strada percorribile  
☐ Sentiero / Mulattiera  
☐ Assente  
☒ Possibilità di collegamento stradale  
☐ Non collegabile

## C - PREVISIONI DI PIANO

### 1) - DESTINAZIONE D'USO:

- ☒ Agro - forestale  
☐ Agricola produttiva  
☐ Agrituristic  
☒ Abitativa saltuaria  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

### 2) - MODALITA' DI INTERVENTO:

- ☐ Manutenzione ordinaria  
☐ Manutenzione straordinaria  
☐ Risanamento conservativo  
☐ Ristrutturazione edilizia  
☒ Ricostruzione  
☐ Ricostruibile con condizioni Ristrutturazione urbanistica  
☒ Non ricostruibile

### 3) - APERTURA DI NUOVI FORI:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di aero-illuminazione nel caso d'uso abitativo non permanente.  
☐ Non sono ammesse aperture di nuovi fori ma solo modifiche a quelli esistenti nella parte a muratura  
☐ \_\_\_\_\_

### 4) - AMPLIAMENTO VOLUMETRICO:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di altezza interna nel caso d'uso abitativo non permanente  
☐ Non sono ammessi ampliamenti volumetrici

### 5) - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI:

- ☐ Superfetazioni  
☐ Edifici accessori  
☐ Pannelli - parabole  
☐ Recinzioni

### 6) - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:

- ☒ Recupero prato-pascolo  
☒ Coltivazione del bosco  
☐ Coltivazione del prato  
☐ \_\_\_\_\_

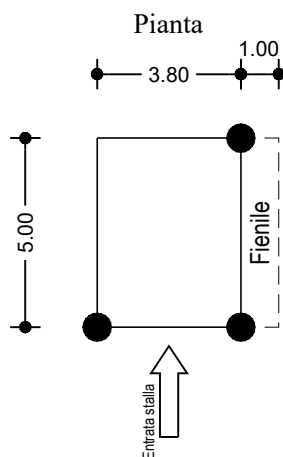
### 7) - PERTINENZE:

- ☒ Ripristino viabilità di accesso  
☒ Realizzazione dei servizi  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

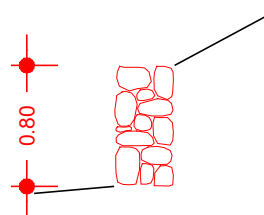
## D - DESCRIZIONE

Edificio definito in modo approssimativo; posizione al piede del pendio; in bosco adulto compatto.-

### Misure esterne (in metri):



### Sezione murature







### VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani attuativi: P.R.E. (Piano di Recupero Edilizio) - P.F.G. (Piano ai Fini Generali)

Censimento, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano esistente

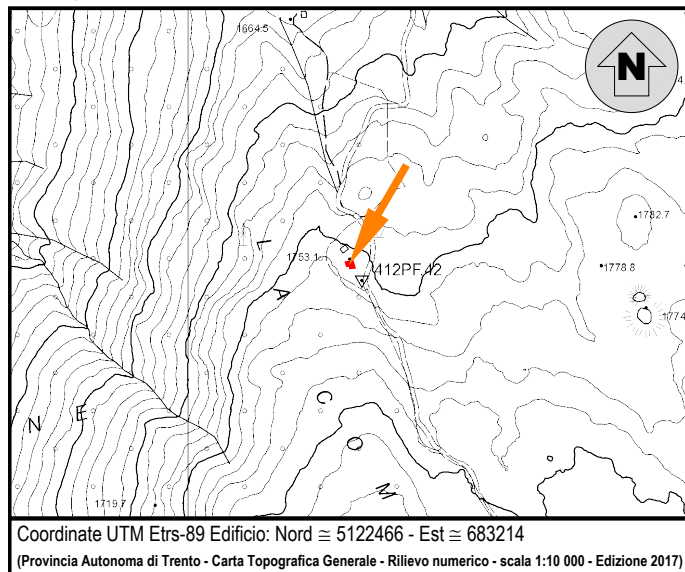
Art. 104 L.P. 04 agosto 2015, n° 15 - D.G.P. 22 marzo 2002; n° 611/2002.-

## SCHEDATURA EDIFICI

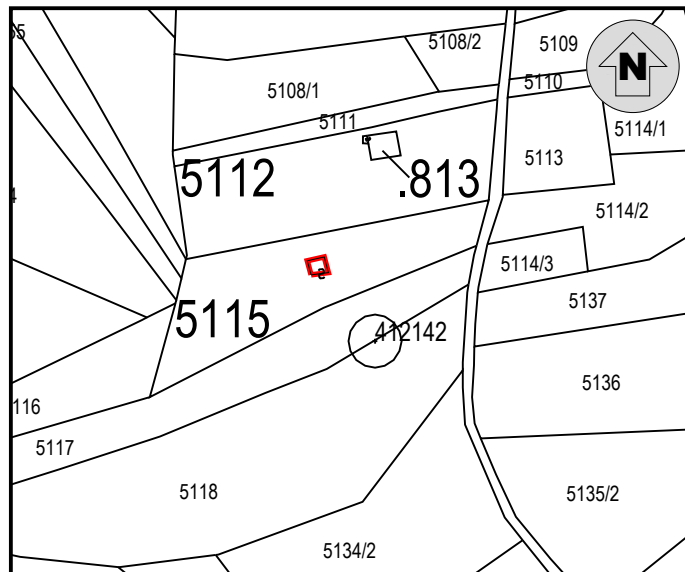
SCHEDA D'INDAGINE UNITÀ EDILIZIA n°: 72

DATA DI RILIEVO: 15/07/2016

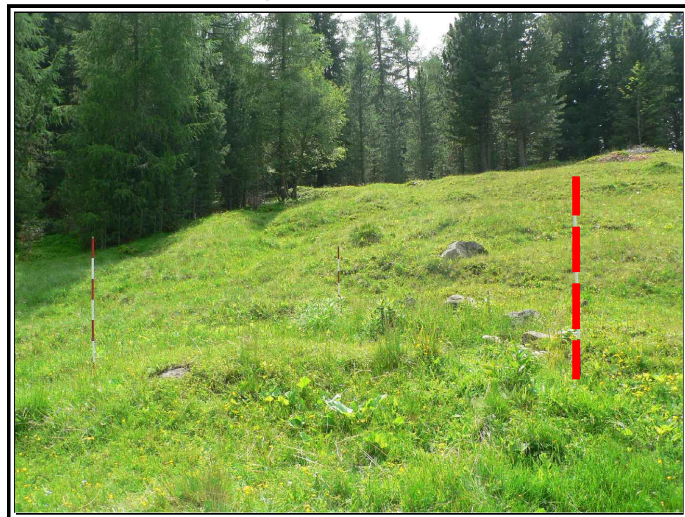
Corografia: Scala 1: 10.000



Estratto Mappa: Scala 1: 2.000 - CC. Valfioriana



### Documentazione fotografica



### A - INDIVIDUAZIONE

TOPONIMO: BAIT DEL BATISTELA

1) - EDIFICIO: ☐ p.ed. n°. \_\_\_\_\_  
☒ p.ed. su p.fond. n°. 5115  
☐ su p.fond. n°. \_\_\_\_\_

2) - PROPRIETÀ: ☐ Comunale  
☒ Privato: PALMIERI ESTER -  
PALMIERI ARMIDA

3) - SITUAZIONE CATASTALE:  
☒ Presente nelle mappe del 1857  
☐ Inserito in mappa  
☐ Non inserito in mappa

4) - EPOCA DI COSTRUZIONE:

☒ Antecedente al 1857  
☐ Periodo di costruzione 1857 - 1942  
☐ Periodo di costruzione 1942 - 1967  
☐ Periodo di costruzione dopo il 1967  
☐ Ricostruito nell'anno \_\_\_\_\_

5) - USO ATTUALE:

☐ Agricolo - Agrituristico  
☐ Abitativo temporaneo  
☐ Manufatto accessorio  
☐ Edificio non utilizzato  
☒ Edificio abbandonato

6) - CONTESTO AMBIENTALE:

☐ Zona tutelata biotopo  
☐ Zona tutelata S.I.C. Z.S.C.  
☐ Zona tutelata Z.P.S.  
☐ Area a bosco  
☒ Area a prato - pascolo  
☐ Presenza di zone umide  
☒ Spazio aperto  
☐ Marginale - Radura  
☐ Pertinenze coltivate  
☐ Pertinenze non coltivate

## B - ANALISI

### 1) - STATO DI CONSERVAZIONE:

- ☐ Ottimo (Nessun intervento)  
☐ Buono (Interventi di manutenzione)  
☐ Discreto (Interventi anche strutturali)  
☐ Cattivo (Ristrutturazione)  
☒ Pessimo (Ricostruzione)

### 2) - STRUTTURA:

- ☐ Originale  
☐ Modificata (grado leggero): interventi su finiture di facciata, materiali dei serramenti, manto di copertura  
☐ Trasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori  
☐ Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, facciate, fori, tetto  
☐ Nuova costruzione  
☒ Manufatto parziale

### 3) - CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO:

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Basamento in pietra a secco    | <input type="checkbox"/> Abbaini - camini - finestre in falda                |
| <input type="checkbox"/> Struttura principale in pietra e malta    | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco "raso sasso"                      |
| <input type="checkbox"/> Struttura mista in pietra e legno         | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco rustico                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a bragher              | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco normale                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a telaio ed assito     | <input type="checkbox"/> Serramenti in legno                                 |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee trattate                     | <input type="checkbox"/> Serramenti in metallo                               |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee naturali                     | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici / parabole / antenne |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a falda unica         | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici nelle pertinenze     |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a due falde           | <input type="checkbox"/> Presenza di superfetazioni                          |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde regolari  | <input type="checkbox"/> Sporti - poggiosi - scala esterne                   |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde composite | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: legnaia - depositi |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in lamiera             | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: servizio esterno   |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in scandole            | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti vari, fontane, punti fuoco    |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in tegole              | <input type="checkbox"/> Presenza di recinzioni in legno                     |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in onduline            | <input type="checkbox"/> _____   |

### 4) - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA:

- ☒ "Bait" tipo C  
☐ Malga - cascina - stallone  
☐ Nuovo edificio  
☒ Non classificabile  
☐ Edificio accessorio

### 5) - SERVIZI:

- Sistema acqua**  
☐ Acquedotto privato  
☐ Vasca di accumulo  
☐ Sorgente  
☐ Assente  
☒ Disponibile

### Sistema reflui

- ☐ Vasca a tenuta  
☐ Vasca imhoff  
☐ A dispersione  
☐ Servizio a caduta  
☐ Assente

### Sistema energia

- ☐ Pannelli fotovoltaici  
☐ Pannelli solari  
☐ Tradizionale a legna  
☐ Assente  
☐ \_\_\_\_\_

### 6) - VIABILITA':

#### Viabilità di accesso all'edificio

- ☐ Strada percorribile  
☐ Sentiero / Mulattiera  
☐ Assente  
☒ Possibilità di collegamento stradale  
☐ Non collegabile

## C - PREVISIONI DI PIANO

### 1) - DESTINAZIONE D'USO:

- ☒ Agro - forestale  
☐ Agricola produttiva  
☐ Agrituristic  
☒ Abitativa saltuaria  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

### 2) - MODALITA' DI INTERVENTO:

- ☐ Manutenzione ordinaria  
☐ Manutenzione straordinaria  
☐ Risanamento conservativo  
☐ Ristrutturazione edilizia  
☒ Ricostruzione  
☐ Ricostruibile con condizioni Ristrutturazione urbanistica  
☒ Non ricostruibile

### 3) - APERTURA DI NUOVI FORI:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di aero-illuminazione nel caso d'uso abitativo non permanente.  
☐ Non sono ammesse aperture di nuovi fori ma solo modifiche a quelli esistenti nella parte a muratura  
☐ \_\_\_\_\_

### 4) - AMPLIAMENTO VOLUMETRICO:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di altezza interna nel caso d'uso abitativo non permanente  
☐ Non sono ammessi ampliamenti volumetrici

### 5) - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI:

- ☐ Superfetazioni  
☐ Edifici accessori  
☐ Pannelli - parabole  
☐ Recinzioni

### 6) - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:

- ☒ Recupero prato-pascolo  
☒ Coltivazione del bosco  
☒ Coltivazione del prato  
☐ \_\_\_\_\_

### 7) - PERTINENZE:

- ☒ Ripristino viabilità di accesso  
☒ Realizzazione dei servizi  
☐ Realizzazione legnaia  
☐ \_\_\_\_\_

## D - DESCRIZIONE

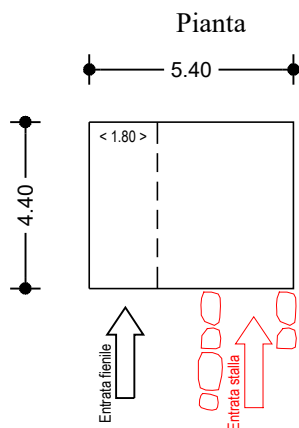
Perimetro dell'edificio definito con approssimazione.-

Posizione in versante aperto, coltivato a prato.-

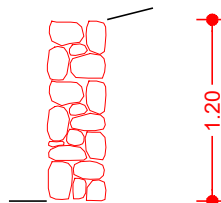
**PRESCRIZIONI:** -Agenzia Provinciale per la protezione dell'Ambiente;  
- Servizio Geologico.-

E' necessaria una relazione idrogeologica specifica in quanto è in area di tutela delle sorgenti.-

### Misure esterne (in metri):



### Sezione murature







### VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani attuativi: P.R.E. (Piano di Recupero Edilizio) - P.F.G. (Piano ai Fini Generali)

Censimento, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano esistente

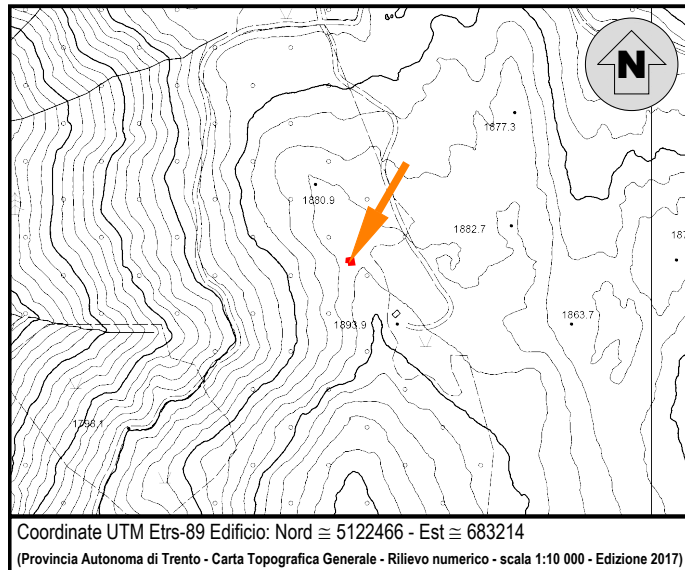
Art. 104 L.P. 04 agosto 2015, n° 15 - D.G.P. 22 marzo 2002; n° 611/2002.-

## SCHEDATURA EDIFICI

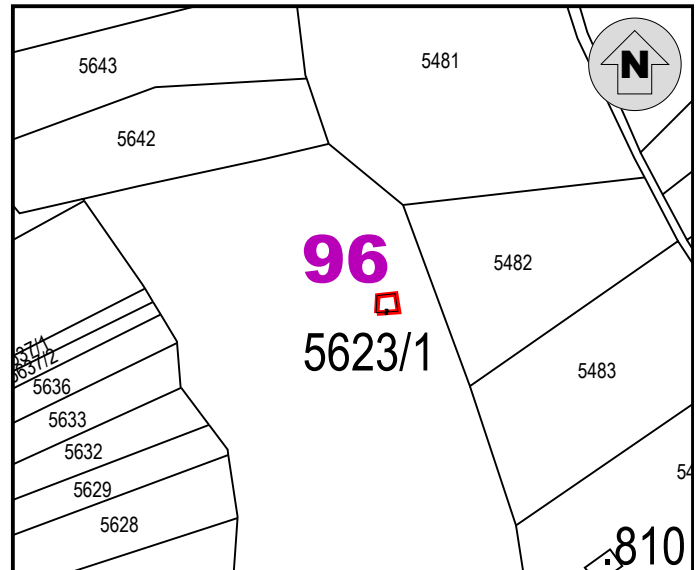
SCHEDA D'INDAGINE UNITÀ EDILIZIA n°: **96**

DATA DI RILIEVO: 04/09/2018

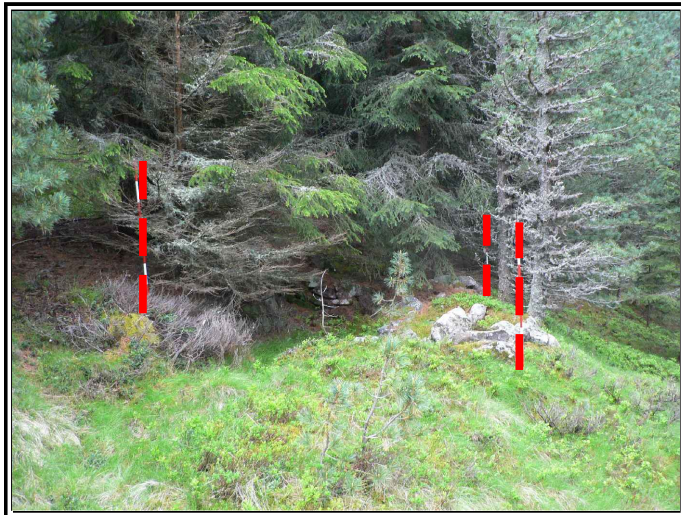
Corografia: Scala 1: 10.000



Estratto Mappa: Scala 1: 2.000 - CC. Valfioriana



### Documentazione fotografica



### A - INDIVIDUAZIONE

TOPONIMO: BAIT DEL MICHELIN - BAIT DEI DORI DA CASANOVA

1) - EDIFICIO: ☐ p.ed. n°. \_\_\_\_\_  
☒ p.ed. su p.fond. n°. **5623/1**  
☐ su p.fond. n°. \_\_\_\_\_

2) - PROPRIETÀ: ☐ Comunale  
☒ Privato: **CRISTOFORETTI CLARA**

3) - SITUAZIONE CATASTALE:  
☒ Presente nelle mappe del 1857  
☐ Inserito in mappa  
☐ Non inserito in mappa

4) - EPOCA DI COSTRUZIONE:  
☒ Antecedente al 1857  
☐ Periodo di costruzione 1857 - 1942  
☐ Periodo di costruzione 1942 - 1967  
☐ Periodo di costruzione dopo il 1967  
☐ Ricostruito nell'anno \_\_\_\_\_

5) - USO ATTUALE:  
☐ Agricolo - Agrituristico  
☐ Abitativo temporaneo  
☐ Manufatto accessorio  
☐ Edificio non utilizzato  
☒ Edificio abbandonato

6) - CONTESTO AMBIENTALE:  
☐ Zona tutelata biotopo  
☐ Zona tutelata **S.I.C. Z.S.C.**  
☐ Zona tutelata Z.P.S.  
☒ Area a bosco  
☐ Area a prato - pascolo  
☐ Presenza di zone umide  
☐ Spazio aperto  
☐ Marginale - Radura  
☐ Pertinenze coltivate  
☒ Pertinenze non coltivate

## B - ANALISI

### 1) - STATO DI CONSERVAZIONE:

- ☐ Ottimo (Nessun intervento)  
☐ Buono (Interventi di manutenzione)  
☐ Discreto (Interventi anche strutturali)  
☐ Cattivo (Ristrutturazione)  
☒ Pessimo (Ricostruzione)

### 2) - STRUTTURA:

- ☐ Originale  
☐ Modificata (grado leggero): interventi su finiture di facciata, materiali dei serramenti, manto di copertura  
☐ Trasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori  
☐ Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, facciate, fori, tetto  
☐ Nuova costruzione  
☒ Manufatto parziale

### 3) - CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO:

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Basamento in pietra a secco    | <input type="checkbox"/> Abbaini - camini - finestre in falda                |
| <input type="checkbox"/> Struttura principale in pietra e malta    | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco "raso sasso"                      |
| <input type="checkbox"/> Struttura mista in pietra e legno         | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco rustico                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a bragher              | <input type="checkbox"/> Finitura intonaco normale                           |
| <input type="checkbox"/> Struttura in legno a telaio ed assito     | <input type="checkbox"/> Serramenti in legno                                 |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee trattate                     | <input type="checkbox"/> Serramenti in metallo                               |
| <input type="checkbox"/> Parti lignee naturali                     | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici / parabole / antenne |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a falda unica         | <input type="checkbox"/> Pannelli solari / fotovoltaici nelle pertinenze     |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a due falde           | <input type="checkbox"/> Presenza di superfetazioni                          |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde regolari  | <input type="checkbox"/> Sporti - poggiosi - scala esterne                   |
| <input type="checkbox"/> Struttura del tetto a più falde composite | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: legnaia - depositi |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in lamiera             | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti accessori: servizio esterno   |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in scandole            | <input type="checkbox"/> Presenza di manufatti vari, fontane, punti fuoco    |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in tegole              | <input type="checkbox"/> Presenza di recinzioni in legno                     |
| <input type="checkbox"/> Manto di copertura in onduline            | <input type="checkbox"/> _____   |

### 4) - CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA:

- ☒ "Bait" tipo C  
☐ Malga - cascina - stallone  
☐ Nuovo edificio  
☒ Non classificabile  
☐ Edificio accessorio

### 5) - SERVIZI:

- Sistema acqua**  
☐ Acquedotto privato  
☐ Vasca di accumulo  
☐ Sorgente  
☐ Assente  
☒ Disponibile

### Sistema reflui

- ☐ Vasca a tenuta  
☐ Vasca imhoff  
☐ A dispersione  
☐ Servizio a caduta  
☐ Assente

### Sistema energia

- ☐ Pannelli fotovoltaici  
☐ Pannelli solari  
☐ Tradizionale a legna  
☐ Assente  
☐ \_\_\_\_\_

### 6) - VIABILITA':

#### Viabilità di accesso all'edificio

- ☐ Strada percorribile  
☐ Sentiero / Mulattiera  
☒ Assente  
☒ Possibilità di collegamento stradale  
☐ Non collegabile

## C - PREVISIONI DI PIANO

### 1) - DESTINAZIONE D'USO:

- ☒ Agro - forestale  
☐ Agricola produttiva  
☐ Agrituristic  
☒ Abitativa saltuaria  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

### 2) - MODALITA' DI INTERVENTO:

- ☐ Manutenzione ordinaria  
☐ Manutenzione straordinaria  
☐ Risanamento conservativo  
☐ Ristrutturazione edilizia  
☒ Ricostruzione  
☐ Ricostruibile con condizioni *Ristrutturazione urbanistica*  
☒ Non ricostruibile

### 3) - APERTURA DI NUOVI FORI:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di aero-illuminazione nel caso d'uso abitativo non permanente.  
☐ Non sono ammesse aperture di nuovi fori ma solo modifiche a quelli esistenti nella parte a muratura  
☐ \_\_\_\_\_

### 4) - AMPLIAMENTO VOLUMETRICO:

- ☒ Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di altezza interna nel caso d'uso abitativo non permanente  
☐ Non sono ammessi ampliamenti volumetrici

### 5) - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI:

- ☐ Superfetazioni  
☐ Edifici accessori  
☐ Pannelli - parabole  
☐ Recinzioni

### 6) - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:

- ☒ Recupero prato-pascolo  
☒ Coltivazione del bosco  
☒ Coltivazione del prato  
☐ \_\_\_\_\_

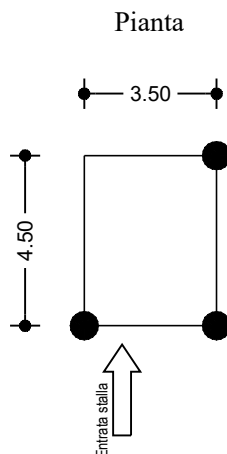
### 7) - PERTINENZE:

- ☒ Ripristino viabilità di accesso  
☒ Realizzazione dei servizi  
☐ Realizzazione legnaia  
☐ \_\_\_\_\_

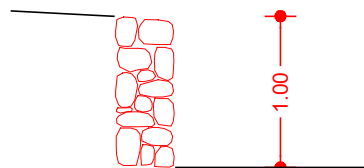
## D - DESCRIZIONE

Edificio posto all'interno del bosco, individuabile con discreta precisione.-

### Misure esterne (in metri):



### Sezione murature





# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comprensorio (C1) della Val di Fiemme

**Comune amministrativo di Valfioriana**

Comune Catastale di Valfioriana



## VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani attuativi: P.R.E. (Piano di Recupero Edilizio) - P.F.G. (Piano ai Fini Generali)

Censimento, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano esistente

Art. 104 L.P. 04 agosto 2015; n. 15 - D.G.P. 22 marzo 2002; n°. 611/2002 .-

## Allegato n° 7: RIEPILOGO PREVISIONI DI PIANO

### EDIFICI ESISTENTI E MANUFATTI EDILIZI DA RECUPERARE

#### ***LEGENDA***

##### **Categorie d'intervento ammesse:**

- Manutenzione Ordinaria	<b>MO</b>
- Manutenzione Straordinaria	<b>MS</b>
- Restauro	<b>Re</b>
- Risanamento Conservativo	<b>RC</b>
- Ristrutturazione Edilizia	<b>RE</b>
- Ricostruzione	<b>Ri 1</b>
- Ricostruzione con condizioni	<b>Ri 2</b>
- manufatto Non Ricostruibile	<b>NR</b>

# ***PREVISIONI DI PIANO MANUFATTI EDILIZI DA RECUPERARE***



**P.ed. su P.fond. n° 4649/2**

Unità Edilizia n°.: **21**

Tipologia: **B**

Modalità d'intervento: **Ri1  
Ricostruzione**



**P.ed. su P.fond. n° 4534**

Unità Edilizia n°.: **25**

Tipologia: **B**

Modalità d'intervento: **Ri1  
Ricostruzione**



**P.ed. su p.fond. n° 4608**

Unità Edilizia n°.: **33**

Tipologia: **C**

Modalità d'intervento: **Ri1  
Ricostruzione**

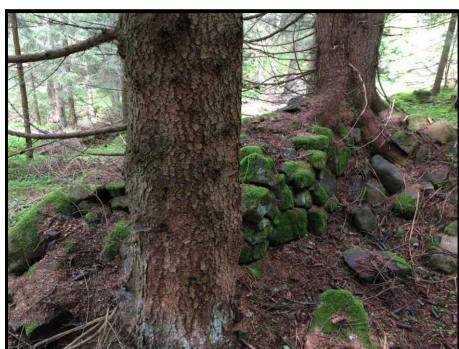


**P.ed. su P.fond. n° 5115**

Unità Edilizia n°.: **72**

Tipologia: **C**

Modalità d'intervento: **Ri1  
Ricostruzione**



**P.ed. su P.fond. n° 5623/1**

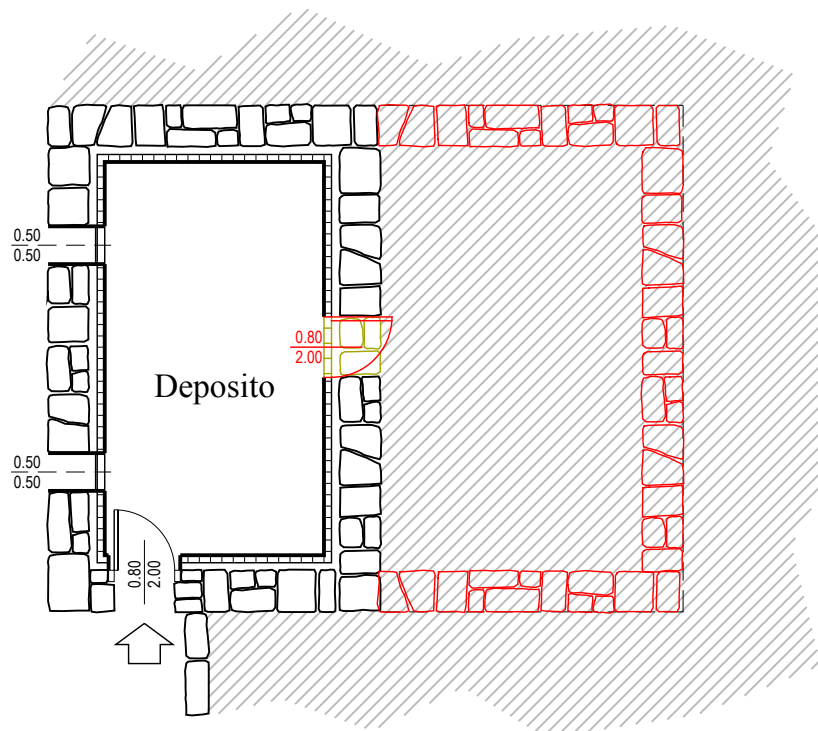
Unità Edilizia n°.: **96**

Tipologia: **C**

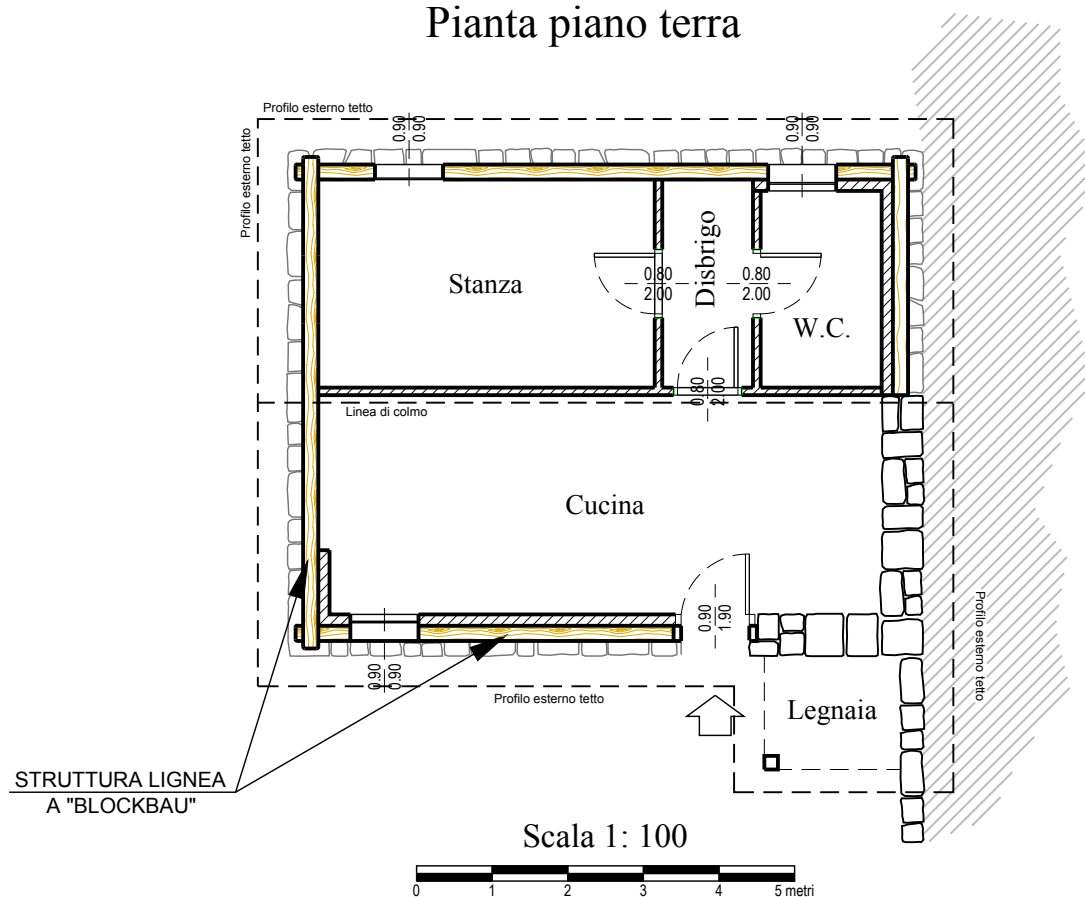
Modalità d'intervento: **Ri1  
Ricostruzione**

## Allegato n° 8: Modifica scheda n° 1.1: Esempio di ristrutturazione Stato di progetto - raffronto

### Pianta piano interrato

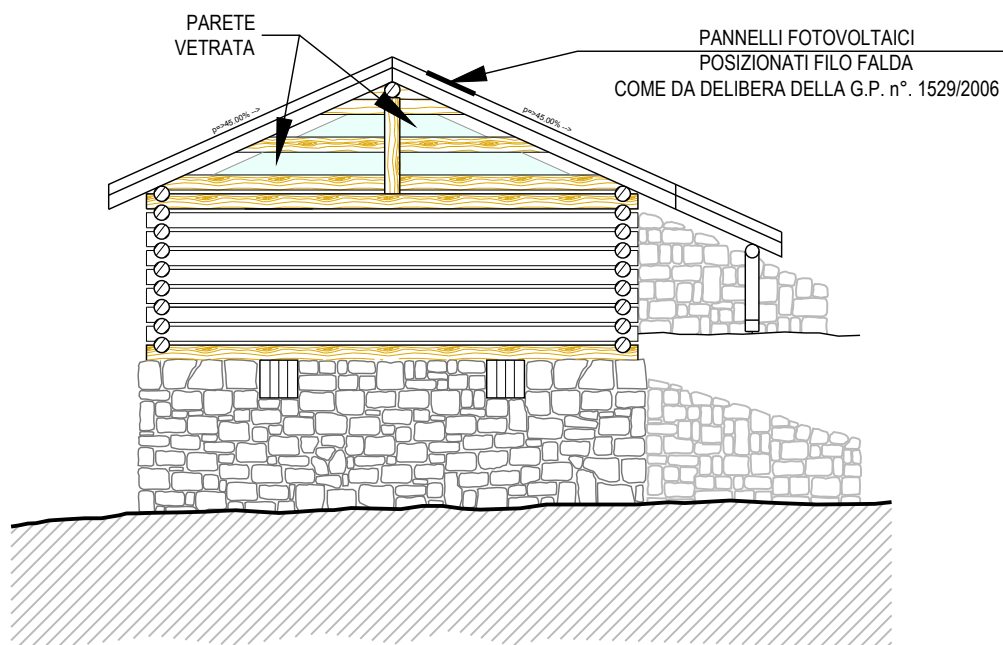


### Pianta piano terra

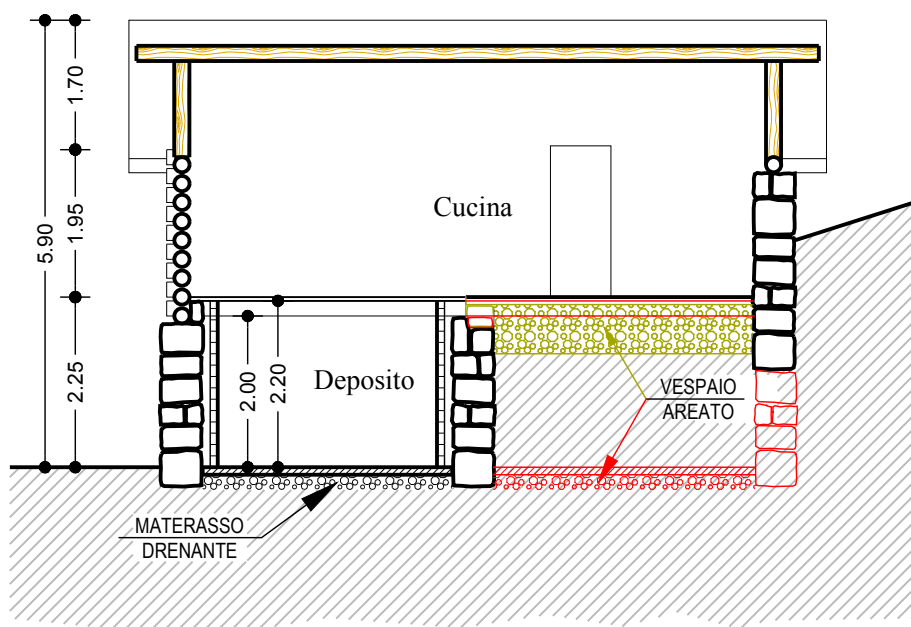


## Allegato n° 8: Modifica scheda n° 1.1: Esempio di ristrutturazione Stato di progetto - raffronto

Prospetto a valle



Sezione



Scala 1: 100



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
COMUNITA' TERRITORIALE DELLA VAL DI Fiemme

## COMUNE AMMINISTRATIVO DI VALFLORIANA

COMUNE CATASTALE DI VALFLORIANA

### VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Piani attuativi

P.R.E - PIANO DI RECUPERO EDILIZIO

P.F.G. - PIANO AI FINI GENERALI

## CENSIMENTO, VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE

Art. ~~61~~ 104 - L.P. ~~4 marzo 2008; n° 1/2008~~ 4 agosto 2015, n° 15.-

D.G.P. 22 marzo 2002; n° 611/2002

## NORME DI ATTUAZIONE

Integrazioni di data 29.11.2019, come da verbale n° 38/19, della Conferenza di Pianificazione.-

Terzolas, ~~marzo 2008~~ aprile 2019.-

~~Agg. giugno dicembre 2009.~~

Aggiornamento: 29.11.2019.-

Il tecnico

Manini dott. for. Vincenzo



Studio Tecnico Forestale dott. Vincenzo Manini  
Via don Francesco Manini 8 - 38027 TERZOLAS (TN)  
Tel.: [0463 901112](tel:0463901112) - Fax: [0463 903758](tel:0463903758) - cell.: [348 5115398](tel:3485115398) - e@mail: [studiomanini2008@libero.it](mailto:studiomanini2008@libero.it)

## - TITOLO PRIMO: NORME DI ATTUAZIONE -

### CAPO 1° - NORME GENERALI -

#### ART. 1. - Elaborati. -

I Piani Attuativi del P.R.G. del Comune di Valfloriana, **P.R.E., Piano di Recupero Edilizio e P.F.G., Piano ai Fini Generali**, costituiscono variante allo strumento urbanistico per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.- Sono composti dai seguenti elaborati:

- la relazione tecnica illustrativa;
- le schede del censimento di edifici e manufatti;
- le tavole grafiche di riferimento;
- le tavole di progetto;
- il presente regolamento di attuazione;
- il manuale tecnico degli interventi;
- lo schema di convenzione.-

#### ART. 2. - Attuazione. -

I piani si attuano attraverso **interventi edilizi diretti**, fissati per ogni edificio e manufatto recuperabile, posti sul territorio individuato dall'estratto corografico della tavola n° 12, corrispondente alle seguenti zone urbanistiche:

- ~~Area agricola di interesse secondario (art. 47 P.R.G.) - n° 2 edifici;~~ **E3 - Area agricola di rilevanza locale (art. 58 P.R.G.) - n° 1**
- **E4 - Area agricola del P.U.P. (art. 58 bis) - n° 1**
- ~~Boschi (art. 48 P.R.G.) - n° 12 edifici o manufatti;~~ **E5 - Area a bosco (art. 59 P.R.G.) - N° 108**
- ~~Pascoli (art. 49 P.R.G.)~~ **E6 - Area a pascolo (art. 61 P.R.G.) - n° 10 edifici o manufatti;**
- ~~Pascoli boscati (art. 50 P.R.G.) - n° 96 edifici o manufatti.~~

I tipi di intervento stabiliti in quest'ambito di competenza prevalgono rispetto alle indicazioni delle norme del P.R.G. attualmente in vigore.- **(Vedi art. 94 comma 3 delle norme tecniche di attuazione.)**

#### Art. 2.1. - Vigilanza. -

Per le norme di vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori si applicano le direttive previste dall'articolo 21 della delibera della Giunta Provinciale n° 611/2002 e gli articoli del capo ~~II~~ **I**, titolo ~~VI~~ **V**, della L. P. n° ~~1/2008~~ **15/2015**. -



**Art. 2.2. - Convenzione, contributo di concessione ed agibilità. -**

Il rilascio del provvedimento autorizzatorio è subordinato alla stipula di una **convenzione** con il Comune, con la quale il richiedente si impegna ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale, come definiti dall'**art. 12, capoverso n° 6 della Del. G. P. n° 611/02**.- A tal fine il progetto deve essere corredato da una relazione agro-forestale e da una planimetria in scala adeguata, con riportate le proposte gestionali di manutenzione, ripristino ambientale, interventi selvicolturali, da effettuarsi sulle pertinenze o sulla proprietà direttamente e storicamente collegata al "bait" da recuperare.-

Il proponente dovrà ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori anche dai comproprietari, tramite delega scritta, o sottoscrizione del progetto, da allegare alla domanda.-

**Art. 2.3. - Contributo di concessione. -**

Il recupero del patrimonio edilizio con cambio di destinazione d'uso, è subordinato al versamento del contributo di concessione, secondo le modalità previste dal **capo ♡ III, sezione III, del titolo ♡ IV della L. P. n° 1/2008 15/2015** ed il regolamento comunale vigente al momento del rilascio.-

**Art. 2.4. - Agibilità. -**

Entro il termine fissato per l'iscrizione dell'immobile al relativo catasto edilizio urbano, è obbligatoria la presentazione della domanda di agibilità, corredata degli allegati e dall'attestazione di regolarità esecutiva, al fine di consentire il sopralluogo di verifica da parte del tecnico comunale.-



## CAPO 2° - NORMATIVA -

### ART. 3. - Normativa.-

**3.1. -** Al fine di **uniformare la normativa del P.R.G. con quella relativa ai P.R.E. e P.F.G.**, nella stesura delle norme di attuazione si segue la falsariga del capo secondo, relativo all'edificato storico comunale.-

**3.2. -** Nelle aree individuate dai P.R.E.- e P.F.G.-, ivi compresi gli edifici ed i manufatti sparsi del patrimonio edilizio montano, rilevati e descritti su apposite schede e individuati in cartografia, sono applicate le prescrizioni degli articoli seguenti.-

**3.3. -** Ogni costruzione, individuata come edificio o manufatto isolato ha **una scheda di riferimento** sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita ed è riportata anche sulla tavola relativa alla localizzazione.- L'intervento sull'edificio classificato montano, è finalizzato a ridare funzionalità alla costruzione mediante il suo recupero, consistente nel ripristino della struttura ed adeguamento agli usi consentiti, da effettuarsi con modalità e caratteristiche costruttive tradizionali, comprese le pertinenze, nel rispetto dell'assetto ambientale e della tutela del territorio montano.-

Su ciascun edificio o manufatto schedato, indicato come esistente, sono ammessi **gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dai successivi art. 6 e 7 e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d'intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 9 (Risanamento conservativo), art. 10 (Ristrutturazione edilizia), art. 11 (Ricostruzione), art. 12 (Ricostruzione con condizioni), art. 13 (Manufatto non ricostruibile).**-

Nel caso di discordanza tra queste definizioni e quelle contenute nel Regolamento Edilizio, prevalgono le prime.

**3.4. -** Ai fini dell'applicazione dell'**art. ~~72-bis~~ 106** della L.P. n°. **~~22/91~~ 15/2015** e s.m., in casi di particolare degrado, ~~l'applicazione dell'articolo sopracitato è ammesso per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione che presentano condizioni statiche, comprovate da una perizia, tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dalle norme urbanistiche vigenti~~ **risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia, se l'interessato presenta al comune una perizia asseverata che dimostra che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento, il consiglio comunale, acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistico-ambientale, se richiesta, può autorizzare il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del progetto di recupero proposto, anche con demolizione e ricostruzione, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.**-

**3.5. -** Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle pertinenze.

**3.6.** - I progetti dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo dello stato attuale, sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale.-

La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

**3.7.** - Gli interventi dovranno **fare sempre riferimento agli schemi tipologici** deducibili dalla lettura critica dei singoli edifici ed alla classificazione di appartenenza riportata sulla scheda di riferimento.-

**3.8.** - Sarà posta cura particolare nella predisposizione di impianti tecnologici, relativi alla produzione di energia alternativa, come specificato nella delibera della **Giunta Provinciale n° 1529 di data 28 luglio 2006.** -

**3.9.** - Per quanto riguarda il rispetto dei diritti di terzi valgono le **Norme del Codice Civile, e le disposizioni della delibera della Giunta Provinciale n° 2879 di data 21 ottobre 2008**, sia per le distanze dalle proprietà pubbliche che private, dalle strade, che nel caso di ampliamenti ed in genere per tutti i nuovi volumi.-

**3.10.** - L'esame dei progetti d'intervento diretto sarà svolto direttamente dalla Commissione Edilizia Comunale, attraverso l'esame critico del rilievo della situazione esistente e del progetto d'intervento, ad essa spetta piena autonomia e margini di giudizio nella discrezionalità delle presenti norme.- L'analisi deve essere finalizzata alla lettura critica dei caratteri, degli elementi e del processo di formazione dell'edificio, in rapporto al quadro ambientale di riferimento.- Eventuali difformità tra il rilievo e la situazione rappresentata nella cartografia e nelle schede di piano, dovranno essere evidenziate all'atto della presentazione del progetto dello stato attuale, la situazione reale è prevalente su quella rappresentata dalle schede di rilievo.-

La domanda di concessione o di denuncia d'inizio attività segue le modalità fissate dal Regolamento Edilizio Comunale.-

**3.11.** - I manufatti censiti sono in totale **120**, disposti sul territorio in zone classificate dal P.R.G. come **"area a bosco", "agricola secondaria", a pascolo ed "area a pascolo boscato".**- Le presenti norme valgono per gli edifici e loro pertinenze, anche se in difformità rispetto alla normativa di zona del P.R.G. Comunale.-

### CAPO 3° - PATRIMONIO EDILIZIO -

#### ART. 4 - Unità minima di progetto.

**4.1. - Premessa:** si considera unità minima di progetto, l'edificio o l'insieme di edifici, il manufatto o l'insieme, con relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.

**4.2. -** Per le unità minime di intervento valgono le seguenti classificazioni, ad integrazione delle definizioni della delibera della Giunta Provinciale n° 611/2002; per cui nell'ambito del patrimonio edilizio montano si considera:

- **edificio - "bait" - rustico:** in tutte le presenti norme, è una costruzione planivolumetricamente identificata, definita come elemento unitario e compiuto, originale o modificato, che prescinde dalla proprietà e dalle destinazioni d'uso. E' individuabile catastalmente ed ha 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;
- **manufatto parziale:** è catalogabile come resti di fabbricato che non hanno i requisiti specificati nella definizione di cui al comma precedente e tali comunque da consentire l'identificazione della forma e del volume originario. Può essere anche catastalmente definito o comunque identificabile con certezza.- Il loro recupero è ammesso solo se considerato significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale e storico - culturale.-
- **manufatto non classificabile:** non permette di risalire all'originario, trattandosi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti hanno una consistenza tale da non consentire l'individuazione, sia della funzione che dell'impianto volumetrico originari. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni e le dimensioni, determinano, in generale, l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio;
- **rudere:** può essere consentito comunque un recupero delle rovine che rappresentano testimonianza storico - culturale, ai soli fini di una valorizzazione del territorio, **a fronte di uno specifico studio ambientale (P.R.A.)** che tenga conto anche della pregressa coltivazione.-

Gli edifici ed i manufatti sono quelli risultanti dalla schedatura e contrassegnati da un numero d'identificazione.-

**4.3. -** E' definito **volume tecnico** quello necessario a soddisfare esigenze di carattere tecnico e di sicurezza, relative alla funzionalità dei servizi, o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo.- Rientrano in questa categoria, le canne fumarie, i manufatti e le vasche per l'approvvigionamento idrico e lo scarico dei reflui.-

**4.4. -** L'unità minima di progetto coincide:

- con la **proprietà** per gli interventi relativi all'interno dell'edificio e per quelli di manutenzione ordinaria che non comportano modifiche esterne;
- con l'**edificio od il manufatto** ed il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento.- Si potrà far coincidere l'unità minima di progetto con una parte di edificio solamente nel caso di completamento di interventi su costruzioni già eseguite, purché tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto;
- con il **perimetro dei piani ambientali di recupero.** -

**4.5. - ~~La Concessione~~ Il Permesso di Costruire o la ~~Denuncia~~ Segnalazione Certificata di Inizio Attività** dovranno riguardare l'unità minima di progetto e l'esecuzione delle opere dovrà essere coordinata per l'intera unità.- In particolare per interventi relativi ai prospetti esterni dell'edificio, la progettazione dovrà essere unitaria e ad essa dovranno uniformarsi gli interventi successivi, anche se non notificata a tutti i proprietari. In sede esecutiva non sono ammesse varianti sostanziali che modifichino la progettazione d'insieme prevista dell'unità minima di progetto.

**4.6. -** E' consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità minima di progetto e l'assetto proprietario, di accettare una progettazione parziale delle opere esterne, purché vengano rispettati i criteri d'intervento riferiti alle unità classificate.-

## **ART. 5. - Definizione delle categorie d'intervento. -**

**5.1. -** Sono ammesse le seguenti **categorie d'intervento**, così come definite nei successivi articoli, in **coerenza con quanto disposto dalla D.G.P. n°. 20116 - d.d. 30-12-1992 e D.G.P. n°. 611 - dd. 22-03-2002:**

- manutenzione ordinaria; (MO)
- manutenzione straordinaria; (MS)
- restauro; (Re)
- risanamento conservativo; (RC)
- ristrutturazione edilizia; (RE)
- ricostruzione; (Ri 1)
- ~~ricostruzione con condizioni;~~ **ristrutturazione urbanistica;** (Ri 2)
- manufatto non ricostruibile.- (NR)

**5.2. -** Per tutti gli edifici, catalogati come esistenti nella classificazione, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui ai successivi articoli 4 e 5.- Quelli che hanno mantenuto le caratteristiche originarie sono in genere soggetti ad interventi di risanamento, mentre per gli edifici che hanno subito alterazioni, è ammesso, oltre alle precedenti categorie d'intervento,

anche la ristrutturazione edilizia, previo mantenimento delle porzioni esistenti e ricostruzione delle parti degradate o mancanti, con ripristino dei caratteri costruttivi tradizionali.-

**5.3.** - E' ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste dai successivi articoli, solo per ottenere i minimi requisiti igienico - sanitari dei locali.-

**5.4.** - Il cambio di destinazione d'uso, da un utilizzo esclusivamente rurale, oppure rurale ed abitativo, a residenziale di tipo stagionale, ad agriturismo, a rurale produttivo, è sempre ammesso nel rispetto dei parametri igienico-sanitari, di cui all'articolo 22.-

#### **ART. 6. - Manutenzione ordinaria.-**

**6.1.** - Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa, secondo l'art. ~~99~~ **77**, comma 1a) della L. P. n° ~~1/2008~~ **15/2015**.- Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari dell'edificio.

**6.2.** - Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico - sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.

**6.3.** - **Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio e neppure il cambio di destinazione d'uso-.**

**6.4.** - Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi, sono ammesse le seguenti opere:

- a) Riparazione di finiture esterne quali: intonachi, rivestimenti, tinteggiature, infissi, pavimenti e rivestimenti, controsoffitti, manto di copertura;
- b) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture e reti di distribuzione - alimentazione, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
- c) sostituzione di recinzioni lignee e parapetti di protezione;
- d) tutte le opere di manutenzione ambientale, della viabilità e gli interventi agro-silvo-pastorali.-

#### **ART. 7. - Manutenzione straordinaria.-**

**7.1.** - Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto e degli spazi esterni. (Art. n° ~~99~~ **77**, comma 1b)- L.P. N° ~~1/2008~~ **15/2015**). Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi.-

**7.2** - Per la realizzazione dei servizi igienico - sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora

mancanti o insufficienti.- Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti.-

**7.3. - Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume e neppure il cambio di destinazione d'uso.-**

**7.4. - Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:**

- a) Riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonachi, rivestimenti, tinteggiature, infissi, pavimentazioni, manto di copertura;
- b) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, orditura del tetto;
- c) Risanamento di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture;
- d) Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni;
- e) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

#### **ART. 8 - Manutenzione ordinaria - straordinaria - risanamento conservativo.-**

Agli edifici, per i quali dalle schede di rilievo sono previsti solamente lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, nel caso di opere sostanziali, come adeguamenti igienico - sanitari, sostituzione di porzioni deteriorate, cambio di destinazione d'uso, che interessano l'edificio nella sua complessità ed interezza, si applica la categoria di intervento del "**risanamento conservativo**", come specificato dall'art. 9.-

#### **ART. 9 - Risanamento conservativo.-**

**9.1. -** Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio, quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali. ( **Art. n° 99 77, comma 1d) - L. P. n° ~~1/2008~~ 15/2015**).

**9.2. -** E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.



**9.3. - Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio, nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell'art. 14. -**

**9.4. -** Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonachi, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio;
- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, rampe, orditura del tetto. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni sostanziali delle forature e dei prospetti esterni;
- c) è ammesso il ripristino e la valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà. Non sono ammesse modifiche dimensionali e di posizione delle porte esterne; le finestre possono essere adeguate solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, controsoffitti, pavimenti, infissi, ecc. , è ammesso il rinnovamento e la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche adeguate ai caratteri dell'edificio;
- e) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- f) sono ammessi soppalchi interni;
- g) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;
- h) non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca e di coperture piane.-

#### **ART. 10. - Ristrutturazione edilizia.-**

**10.1. -** Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto

architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio. (**Art. n° 99 77, comma 1e**) - **L. P. n° 1/2008 15/2015**).

L'art. 104 della L. P. 15/2005, al punto 4, specifica che: " *In corrispondenza dei manufatti compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano, la categoria della ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario*".

**10.2.** - E' ammesso l'ampliamento di volume secondo le prescrizioni del successivo articolo 14.-

**10.3.** - Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sottoelencati:

- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonachi, rivestimenti, tamponamenti lignei, infissi, elementi architettonici, pavimentazioni, manti di copertura;
- b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. È ammessa la ricostruzione mantenendo forme, posizioni, materiali, caratteristiche;
- c) consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti esterni. Qualora degradati, possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché ne siano mantenuti i posizionamenti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali; tutto ciò potrà avvenire soltanto attivando il procedimento contenuto nell'articolo **121 106** della L.P. **1/2008 15/2015**. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziatore, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia e della tipologia di riferimento;
- d) realizzazione e integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico - sanitari;
- e) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata;
- f) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- g) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, mantenendo la forma ed il numero delle falde.-

## **ART. 11. - Ricostruzione.-**

**11.1.** - La ricostruzione è rivolta alla rimozione e ricostruzione in tutto o in parte di edifici o

manufatti esistenti in forte degrado strutturale. Il recupero edilizio di questi manufatti definiti parziali, che tuttavia presentano caratteristiche tali da rendere riconoscibile almeno la struttura planimetrica originaria, è ammesso anche su presentazione di documentazione fotografica e ricostruzione progettuale conforme alla tipologia di riferimento.-

11.2. - In questo caso la ricostruzione deve avvenire con riferimento alla tipologia edilizia di appartenenza e comunque nella salvaguardia e recupero delle parti strutturali esistenti.-

11.3. - Sono ammessi tutti gli interventi elencati all'articolo 10, relativi alla ristrutturazione con riferimento alla classificazione tipologica dell'edificio.-

#### ART. 12. - ~~Ricostruzione con condizioni~~ Ristrutturazione urbanistica.-

12.1. - Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti parziali esistenti, con riedificazione su sedime e volumetria anche diversi, ( art. n° 99 77, comma 1g) - L.P. n° 01/2008 15/2015), purché la ricostruzione faccia parte di uno studio finalizzato al recupero ed alla salvaguardia del contesto ambientale.-

##### 12.2. - Piano di Recupero Ambientale.-

Per i manufatti, classificati come parziali, per i quali la scheda prevede la ricostruzione con condizioni, è possibile effettuare la ricostruzione previa la redazione di un Piano di Recupero Ambientale (=P.R.A.). Il piano dovrà approfondire i seguenti argomenti, sostenuti da una relazione agro - forestale:

- individuazione dell'unità minima di gestione, anche in forma associata;
- interventi agro-silvo-colturali da realizzare;
- opere di manutenzione con impegno almeno decennale; manutenzione di viabilità e sentieri, ecc.-.

Il piano di recupero ambientale avrà lo stesso iter autorizzativo dei piani attuativi, d'iniziativa pubblica o privata, come definiti dagli articoli ~~38 - 42 - 45~~ 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 della L.P. n°. 01/2008 15/2015, ovviamente con contenuti ambientali.- Dovrà comprendere uno studio adeguato e dettagliato del territorio, degli ambienti naturali e delle modalità operative, al fine di sostenere la valenza ambientale dell'intervento proposto.- Questo piano, che può essere d'iniziativa pubblica o privata, dovrà sottostare a tutte le autorizzazioni e pareri specifici.-

12.3. - Per questa categoria sono ammessi tutti gli interventi elencati all'articolo 10, relativi alla ristrutturazione edilizia.-

#### ART. 13. - Manufatto non ricostruibile.-

13.1. - L'inserimento in questa categoria esclude la possibilità di ricostruire e corrisponde alla classificazione del comma 1h)f, dell'art. 99 77, della L.P. n° 01/2008 15/2015.-

#### **ART. 14. - Ampliamenti.-**

**14.1. - L'ampliamento di volume delle unità edilizie è consentito solamente in modo limitato e nei casi di comprovata necessità di adeguamento igienico sanitario, secondo gli schemi grafici allegati alle presenti norme.-**

**14.2. - L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e - o aggiunta laterale e deve attenersi alle prescrizioni riportate nella scheda ed ai seguenti criteri:**

- a) preliminare demolizione di volumi aggiunti;
- b) rimozione con possibilità di accorpamento di edifici accessori;
- c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento esclusivamente per soddisfare i requisiti minimi igienico - sanitari, come riportato nella **delibera della Giunta Provinciale n° 611/2002;**
- f) utilizzo esclusivamente residenziale;
- g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali.-

**14.3. - L'ampliamento di volume per gli edifici produttivi esistenti a destinazione agricola, agrituristica, forestale, è consentito secondo le necessità gestionali, **previa relazione economica agro - forestale**, che certifichi la congruità tecnico - economica dell'intervento.-**

**14.4. - Ad integrazione del punto 14.2., è consentito l'ampliamento al piano interrato, limitatamente alla proiezione del sedime individuato dalla scheda di rilievo e secondo le indicazioni contenute nella scheda 1.1., esempio di ristrutturazione, allegata alla normativa. L'accesso ai nuovi locali così ottenuti deve essere realizzato esclusivamente dall'interno.**

#### **ART. 15 - Destinazioni d'uso.**

**15.1. - E' considerato compatibile con la funzione attualmente presente, anche il cambiamento di destinazione d'uso, da agro-silvo-pastorale a residenziale non permanente.-**

**15.2. - Non è possibile la trasformazione in residenza degli edifici accessori, legnaie, depositi.**

#### **ART. 16. - Edifici accessori, manufatti, spazi parcheggio.-**

##### **16.1. - Edifici accessori.-**

Sono classificati come accessori le costruzioni secondarie quali legnaie, piccoli depositi, cessi, latrine esterne, storici o recenti, che possono essere mantenuti fino alla domanda di eseguire lavori sull'edificio principale, anche se non espressamente indicati in cartografia.- Per questi volumi valgono le modalità d'intervento previste dall'articolo 10, ristrutturazione edilizia.- Il progetto di recupero dell'immobile principale dovrà prendere in considerazione l'accorpamento dei volumi e la possibilità di

portare i servizi all'interno della costruzione, anche con ampliamento volumetrico e la conseguente demolizione di ogni elemento edificato non conforme, in uniformità esclusivamente con quanto definito nella scheda d'intervento.- Di norma è vietata la costruzione di depositi, garage, servizi, sia fuori terra che entro terra e non sono applicabili deroghe di alcun tipo. E' altresì ammessa la costruzione di una legnaia a servizio di ciascun edificio, realizzata secondo lo schema tipologico allegato alla normativa. Dovrà essere addossata all'edificio principale, costituire preferibilmente continuità con le falde del tetto; se chiusa con grigliati in legno o con assito distanziato, non costituisce volume urbanistico, ma deve rispettare le distanze previste dal codice civile.-

#### **16.2. - Manufatti.-**

I manufatti tradizionali legati al territorio ed alla viabilità, quali cippi, pietre miliari, murature di pertinenza degli edifici, muretti di sostegno dei terrazzamenti, recinzioni, abbeveratoi, fontane, dovranno essere, per quanto possibile, mantenuti o ripristinati provvedendo alla loro riqualificazione formale.- Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi di pertinenza in relazione funzionale con il manufatto in questione. Tutti questi elementi, anche se non individuati in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale, pur con possibilità di modifiche per esigenze inderogabili che non ammettano soluzioni alternative. I manufatti non catalogati dovranno essere, se interessati da opere, schedati ( foto e ubicazione ) aggiornando la cartografia di piano. E' prevista la valorizzazione delle meridiane esistenti, a quota 1840 m, a lato della strada forestale.-

#### **16.3. - Spazi parcheggio.-**

Non è consentito realizzare garage, nemmeno interrati, neppure in deroga applicando la L. n° 122/89.- Gli spazi destinati a parcheggio devono essere previsti e realizzati a lato della strada principale, in posizione defilata, possibilmente al di fuori delle aree aperte e con la previsione di mascherature arboree di latifoglie.- Tale vincolo è condizionato nelle zone tutelate, biotopo - S.I.C. - Z.P.S., come è definito nello studio d'incidenza.-

Per quanto qui non specificato si rimanda all'articolo 7 della delibera Giunta Provinciale n° 611/2002; in particolare non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio.-

#### **16.4 - Recinzioni.-**

La realizzazione di recinzioni è ammessa come elemento di protezione su muretti esterni, in accompagnamento a percorsi pedonali, a protezione di piante, di modeste aree coltivate.- Se costruite secondo le indicazioni del manuale tecnico, rientrano nelle opere di manutenzione ordinaria.-

Sono vietate le recinzioni delle proprietà e l'esecuzione con materiali e tipologie non conformi. Per il controllo delle aree a pascolo è da impiegare il pastore elettrico.-



## CAPO 4° - SISTEMA AMBIENTALE -

### ART. 17. - Boschi, pascoli, improduttivi forestali. -

17.1 - Secondo l'art. 2 della L. P. n° 11/07, per la classificazione di bosco, pascolo, improduttivo, valgono le seguenti definizioni:

- **bosco** = "indipendentemente dall'origine, dal tipo di utilizzazione e dalla designazione catastale, ogni superficie coperta da vegetazione forestale arborea ed arbustiva, a prescindere dallo stadio di sviluppo e dal grado d'evoluzione della vegetazione, nonché le superfici già considerate o classificate bosco e temporaneamente prive delle vegetazione forestale arborea ed arbustiva preesistente, per cause naturali ed antropiche";
- **pascolo** = "superficie caratterizzata da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, priva di copertura forestale o con copertura arborea, pascolo arborato, od arbustiva inferiore ad una percentuale definita".- Sono escluse dal pascolo "tutte le superfici soggette ad ordinaria coltivazione erbacea o a periodica lavorazione del suolo";
- **improduttivo forestale** = comprende le superfici nude, le strade forestali, le piste ed infrastrutture forestali, poste all'interno delle aree boscate.-

Per quanto qui non indicato si deve fare riferimento alla **Legge Provinciale n° 11/07, "governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".-**

Nell'ambito di queste aree dovrà essere attuata una **"gestione forestale sostenibile"** che prevede *"l'uso e la corretta gestione delle foreste e dei terreni forestali, in armonia con i principi forestali riconosciuti e gli impegni assunti a livello internazionale, in materia forestale, di tutela della biodiversità e di lotta ai cambiamenti climatici, nelle forme e ad un tasso di utilizzazione tali da assicurare il mantenimento della biodiversità, della produttività, della capacità di rigenerazione, della vitalità e della possibilità di svolgere ora e per il futuro le rilevanti funzioni ecologiche, economiche e sociali a livello locale, provinciale e nazionale".-*

Tale principio si esplica attraverso la **"selvicoltura naturalistica"**, *"basata in linea generale sul principio della multifunzionalità, secondo il quale gli interventi su di un determinato soprassuolo devono tendere a produrre un equilibrio tra le funzioni che una foresta è in grado di svolgere, assicurando in primo luogo la funzionalità bioecologica, che costituisce la premessa delle altre funzioni".-*

La pianificazione e programmazione per il raggiungimento delle finalità previste dalla legislazione provinciale si attua attraverso la redazione dei **"piani forestali e montani"**, come definiti dall'articolo 6 della L.P. N° 11/07.- Questa pianificazione ha il compito di evidenziare :

- le funzioni prevalenti, sinergie e conflitti;
- gli indirizzi per la pianificazione subordinata relativa ai piani di gestione forestale e di coltivazione;
- gli interventi di interesse pubblico e per la difesa dagli incendi;

- le linee per la pianificazione delle aree protette;
- individuano le tipologie di interventi classificabili di pubblico interesse;
- definiscono l'applicazione del vincolo idrogeologico in merito alla fragilità del bacino idrografico, al ruolo ed efficacia della copertura forestale, i criteri per la trasformazione di coltura, eventuali interventi di natura compensativa.-

Gli interventi in questi territori dovranno seguire gli indirizzi della selvicoltura naturalistica ed essere gestiti secondo gli indirizzi del titolo VI della L.P. N°11/07, "gestione, utilizzazione e fruizione delle risorse forestali e montane".- Il **piano di gestione forestale a carattere aziendale** dovrà provvedere alla pianificazione della gestione del territorio pubblico.- I beni silvopastorali di proprietà privata potranno essere gestiti in base a **piani semplificati di coltivazione**, oppure in forma associata con **piani di gestione forestale**, per estensioni superiori ai cinquanta ettari.-

Fino alla redazione di questi nuovi strumenti pianificatori, per gli interventi nelle aree a bosco, pascolo ed improduttivo forestale, valgono le direttive contenute nel **piano di assestamento** della proprietà del Comune di Valfloriana e le indicazioni della **pianificazione dei boschi privati**.-

Sono inoltre ammessi gli interventi pubblici relativi alle sistemazioni idraulico forestali, alla protezione del territorio, al ripristino di danni e movimenti franosi, a tutte le opere di interesse pubblico, alla viabilità agro - forestale programmata per la gestione del patrimonio, autorizzate secondo l'attuale normativa delle Leggi Provinciali in vigore.-

**17.2. - Sono consentiti progetti specifici che riguardano la gestione silvo-pastorale**, previa redazione di una relazione economica agro - forestale, che dimostri la validità dell'intervento, non solo dal punto di vista produttivo ma anche ambientale, che disciplini le modalità esecutive, dimostri la necessità di realizzare nuove costruzioni od il recupero di manufatti parziali, classificati come ricostruibili con condizioni.- Per tali iniziative i privati possono ricorrere alla **formazione di associazioni agro - forestali di gestione del territorio**, considerate con finalità di pubblica utilità, al fine di soddisfare i requisiti minimi previsti dall'articolo **57 della L. P. n° 11/07**.-

Per gli interventi ammessi si deve fare riferimento alla normativa delle aree a bosco del P.R.G. attuale (art. 48 , paragrafi 3 e 4) o in adeguamento al P.U.P. 2007.-

**17.3. - Oltre al recupero e al mantenimento della viabilità agro - forestale di servizio al territorio ed ai "baiti" e dei sentieri esistenti**, è ammessa la costruzione di strade, sentieri, previo uno studio di massima dei tracciati, privilegiando il recupero della viabilità storica, secondo i criteri costruttivi della viabilità forestale, che tenga conto della gestione del territorio in forma consorziata ad utilizzo di più proprietà, sia edificiali che fondiarie .-

**17.4. - Gli interventi ammessi nel territorio assoggettato al "vincolo idrogeologico"**, come definito dall'**art. 13 della L. P. 11/07**, sono subordinati alle relative autorizzazioni ed alle condizioni

stabilite dalle leggi vigenti. Al fine di poter ottemperare alle condizioni di cui al precedente **comma 17.2.-**, è possibile richiedere la trasformazione di coltura, come previsto dalla **capo II della L. P. n° 11/07, "disciplina ed applicazione del vincolo idrogeologico", articoli 13 -20.-**

[I criteri del recupero a cui attenersi sono definiti dalla delibera del Comitato Tecnico Forestale n° 376, del 18.11.1996.-](#)

#### **ART. 18. - Pascoli**

**18.1. -** Sono indicati come pascolo le aree così classificate dal Piano di Assestamento della proprietà comunale e dei privati nei quali si svolge, od è consentito praticare il pascolo del bestiame, sia in forma libera che custodita.-

**18.2 -** Sono consentite solo **le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l' esercizio di qualsiasi tipo di zootecnia compatibile con l'ambiente e l' agriturismo**. È concesso effettuare qualsiasi intervento di manutenzione, bonifica ed ampliamento della superficie pabulare, senza alterare la configurazione dei pascoli ed il loro assetto vegetazionale.- Per ripristinare documentate situazioni pregresse, mediante interventi di recupero funzionale su ampie superfici e che comportano movimentazione del terreno, è necessario che il progetto sia corredato da uno **studio ambientale e floristico**, che indichi le modalità di intervento e di ripristino, la compatibilità e congruità economico - agraria, l'impiego del miscuglio floristico per il ripristino della vegetazione erbacea, secondo gli indirizzi della **L.P. N° 11/07.-**

**18.3. -** Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati destinati al potenziamento delle attività zootecniche ed agrituristiche, con il solo limite della necessaria produttività e funzionalità, definita da una relazione economica - agraria specifica di giustificazione dell'intervento.-

**18.4 -** Sono consentiti gli interventi previsti dall'**articolo 17.2.**, e dalla normativa del P.R.G. Comunale in vigore (art. 49 - 50 - 51, aree a pascolo ed improduttivo) od in adeguamento al P.U.P. 2007.-

**18.5. -** Per quanto qui non specificato, si fa riferimento alla normativa del precedente **articolo n° 17.-**

#### **ART. 19. - Riserve provinciali e comunali.-**

**Art. 19.1. -** Secondo il **titolo V della L. P. n° 11/07**, che detta le disposizioni per la gestione della rete delle aree protette provinciali, il territorio del comune di Valfloriana è interessato:

- - dalla rete ecologica europea Natura 2000, area S.I.C. - Z.P.S., zona umida di Valfloriana;
- - dalla riserva naturale provinciale, biotopo di Valfloriana;
- - dalla riserva locale, biotopo Palù di Valfloriana.-

**Art. 19.2. -** Per la gestione della rete Natura 2000, delle riserve provinciale e comunale, si

dovrà fare riferimento rispettivamente al **capo II, "la rete natura 2000"** ed al **capo IV, "riserve naturali provinciali e riserve locali"**, del **titolo V della L. P. n° 11/07.** -

**Art. 19.3.** - Per le misure di salvaguardia, l'autorizzazione di interventi che possono modificare lo stato fisico o biologico dei territori individuati come siti di Natura 2000, riserve provinciali o comunali, valgono le **disposizioni degli articoli 40 e 46 della L. P. n° 11/07.** -

**Art. 19.4.** - L'eventuale redazione di piani di gestione delle riserve, S.I.C.- Z.P.S., e del biotopo di interesse comunale, Palù di Valfloriana, soggetti ad approvazione da parte della Giunta Provinciale, costituirà variante alle presenti norme.-

**Art- 19.5.** - Per i manufatti oggetto d'intervento compresi nell'area SIC (= schede n° 43 - 44 - 49 - 54 - 56 - 70 - 75 - 82 - 86) e limitrofi (= schede n° 22 - 40 - 64 - 73) valgono le indicazioni contenute nei capitoli 6 e 10 dello studio d'incidenza e qui riassunte:

- **19.5.a)** Il recupero avviene tramite il rispetto del sedime e della volumetria originaria. Sono consentiti gli ampliamenti della volumetria nei casi di comprovata necessità di adeguamento igienico - sanitario.
- **19.5.b)** Non verranno realizzate strade di accesso ex-novo, in quanto si utilizzerà la viabilità esistente, prevedendo solo la sistemazione di alcuni tratti di mulattiera e non degli accessi specifici per ogni manufatto recuperabile.
- **19.5.c)** Per l'approvvigionamento idrico per uso domestico ed igienico-sanitario non è ammesso effettuare deviazioni stabili, modificando gli attuali deflussi idrici. In ogni caso tale aspetto necessita di approfondimento in fase progettuale tramite specifica valutazione d'incidenza.
- **19.5.d)** Lo smaltimento delle acque reflue è possibile solo con il metodo della fitodepurazione. In ogni caso gli edifici, che prevedono di realizzare i servizi igienici e lo scarico, dovranno approfondire tale aspetto in fase progettuale con specifica valutazione d'incidenza.
- **19.5.e)** La sistemazione delle pertinenze esterne deve mantenere il rapporto diretto con l'ambiente naturale, evitando scavi e riporti che possano alterare la configurazione del sito. Sono vietati gli elementi di arredo fissi. Il recupero degli edifici comporta l'obbligo di mantenere la coltivazione delle pertinenze tramite lo sfalcio. I dettagli di tale aspetto dovranno essere contenuti in una relazione agro-forestale che dovrà accompagnare il progetto di recupero edilizio.
- **19.5.f)** Gli interventi non devono interessare la vegetazione umida corrispondente agli habitat di interesse comunitario presenti nel SIC.
- **19.5.g)** Il periodo lavorativo è stabilito dal **15 agosto al 31 di ottobre.**-

## ART. 20. - Aree di tutela ambientale.-

**Art. 20.1.** - L'intero territorio definito dal P.R.E.- e P.F.G.- ricade in "area di tutela ambientale", come definita dall'**articolo 11 del P.U.P.-** adottato.- Il comma 1 definisce aree di tutela ambientale "quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria, ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale, o per i loro valori di civiltà".-

La tutela è applicata secondo le forme ed i modi previsti dalla vigente legislazione provinciale ed ogni richiesta di intervento dovrà essere preceduta dalla necessaria autorizzazione di cui all'**art. 68 64 della L. P. n° 01/2008 15/2015.-**

## ART. 21. - Carta di sintesi geologica, del PGUAP e Nuova Carta della Pericolosità.-

**Art. 21.1.** - Per quanto riguarda le problematiche relative alla pericolosità, si deve fare riferimento alla Carta di sintesi Geologica della P.A.T. nonché (alle tavole del P.U.P. e del P.G.U.A.P.) gli edifici che ricadono in area ad elevata pericolosità geologica ed idrologica, pur catalogati, sono esclusi dalla pianificazione. ~~Per il bait n° 108 si applicano le disposizioni dell'articolo 2 delle norme di attuazione del PUP 2000.-~~

Per i manufatti contrassegnati dai numeri 65 e 66, che ricadono in area critica recuperabile, si dovrà fare riferimento all'art. 3 della L. P. n° 7/2003.-

Il rilascio della concessione od autorizzazione o la presentazione della denuncia d'inizio attività, è subordinata alla verifica della compatibilità degli interventi proposti con le norme del Piano Urbanistico Provinciale e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.-

A tale riguardo si specifica che:

- gli interventi, che ricadono in aree a rischio molto elevato R4 ed elevato R3, sono soggetti rispettivamente agli artt. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP;

-per tutte le previsioni che non determinano un livello di rischio R3 o R4 in ogni caso deve essere assicurato il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 dl 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali.

-gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza delle 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" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto



del Presidente della Provincia d.d. 20.09.2013 n. 11. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

-gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, 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";

-gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

Inoltre, con deliberazione n. 1080, di data 19 luglio 2019, è stata adottata in via preliminare la Nuova Carta della Pericolosità, che deve costituire riferimento per la progettazione di eventuali interventi sugli edifici. Nel caso in cui la Carta suddetta evidenzi delle criticità per una determinata area, la fase progettuale deve prevedere un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento previsto con la pericolosità dell'area medesima. L'adozione definitiva di tale strumento prevarrà sulle norme di attuazione vigenti.-

## **ART. 22. - Requisiti igienico - sanitari.-**

### **Art. 22.1. - Requisiti igienici dei locali.-**

Negli interventi di recupero degli edifici e manufatti, in deroga alla vigente normativa in tema di altezze interne, rapporti di areazione ed illuminazione, dimensioni minime dei locali e dell'alloggio, si applicano le disposizioni dell'**articolo 19 della Delibera della Giunta Provinciale numero 611/2002.-**

Sono indicate in:

- **altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione dei depositi a piano terra, misurata all'intradosso del soffitto, di m 2,20;**
- **altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto di m 1,80;**
- **rapporto di illuminazione ed areazione pari ad 1/16 della superficie del pavimento di ciascun locale;**
- **locale igienico di almeno 2,00 mq, con wc e lavabo ed eventuale doccia, comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.-**

Sono ammessi, secondo il **comma 2 dell'articolo 19 della delibera 611/02**, anche dimensioni e rapporti minori, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria, nel caso di impossibilità tecnica o di normativa vincolante di restauro, in applicazione del **D. M. 09.06.1999**, pubblicato sulla G. U. n° 148 del 26.06.1999.- E' possibile ricavare locali abitabili a piano seminterrato, previa dichiarazione del progettista che ne attesti la salubrità ottenuta con interventi specifici di risanamento.-

Agli interventi previsti su questi edifici **non si applica** la normativa relativa all'eliminazione delle barrire architettoniche, come previsto dalla **L. P. n° 1/91, di data 07.01.1991.-**

#### **Art. 22.2. - Approvvigionamento idrico.-**

Per l'approvvigionamento idrico valgono le norme dell'articolo 18 della delibera n° 611/02, dovrà essere attuato preferibilmente nei modi seguenti:

- *da sorgenti catalogate e dotate di concessione;*
- *da sorgenti autorizzate al prelievo in via preferenziale;*
- *da nuove domande di prelievo;*
- *da acquedotti esistenti ed autorizzati.-*

E' preferibile ricorrere a forme consorziali di utilizzo, il prelievo può essere solamente per scopi igienico - sanitari, l'utilizzo umano potrà essere garantito anche con trattamenti di potabilizzazione.-

#### **Art. 22.3. - Scarichi domestici.-**

Lo smaltimento delle acque reflue, come previsto dall'articolo 20 della delibera n° 611/02, è **autorizzabile solamente con il metodo "bioverde"**, realizzato mediante la posa di una fossa imhoff di decantazione e successivo processo di fitodepurazione.- **Per la realizzazione di questi impianti si deve fare riferimento anche alle linee guida della delibera della Giunta Provinciale n° 992, di data 10 maggio 2002.-** L'autorizzazione allo scarico è di competenza comunale, la domanda deve essere accompagnata da una **relazione allo scarico, ai sensi del Testo Unico Provinciale** in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, che descriva il processo e le modalità di depurazione, il luogo di posizionamento dei manufatti.- In relazione al periodo di utilizzo ed al numero delle persone mediamente presenti, devono essere dimensionate le vasche per la fitodepurazione, il tutto deve essere correlato alle caratteristiche fisiche del terreno, all'analisi della situazione idrologica superficiale in relazione soprattutto alla presenza di acque sorgive, al fine della salvaguardia da fenomeni di inquinamento.- E' possibile realizzare un sistema consorziale di smaltimento delle acque reflue, per gruppi di edifici, al fine di una gestione migliore, nel caso di posizionamento in siti sensibili. Nel caso che studi adeguati portino ad una valutazione negativa, è possibile ricorrere alla posa di fosse a tenuta, da svuotare periodicamente.-

#### **ART. 23. - Infrastrutture.-**

##### **Art. 23.1. - Servizi.-**

**L'utilizzo** dei "baiti" non comporta diritti da parte del proprietario ad ottenere servizi pubblici a carico del Comune, come specificato dall'art. 5 della delibera provinciale e non dà diritto ad ottenere riduzioni in merito agli oneri di urbanizzazione.-

L'approvvigionamento idrico ed energetico, lo smaltimento dei rifiuti e di reflui domestici, è esclusivamente a carico della proprietà.- L'Amministrazione Comunale può farsi carico di realizzare servizi comuni con la partecipazione onerosa degli interessati.-

#### **Art. 23.2. - Energia.-**

L'approvvigionamento energetico, oltre al tradizionale utilizzo della legna, può avvenire mediante l'impiego di pannelli fotovoltaici, posizionati nel rispetto degli indirizzi forniti dalla **delibera provinciale (n° 1835- dd. 20.07.01)** e secondo lo schema allegato alle presenti norme.

È da preferire la posizione sul terreno nel caso di coperture tradizionali a scandole, purchè collocati in una posizione defilata rispetto al fronte principale.-

#### **Art. 23.3. - Viabilità.-**

Il recupero del patrimonio edilizio montano deve essere rispettoso dell'ambiente, per cui anche il cambio di destinazione d'uso non sancisce il diritto da parte del proprietario alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie.- E' ammessa la costruzione di piste di accesso temporanee nella fase dei lavori, su terreno naturale, senza modifica del profilo, da ripristinare a conclusione dell'intervento.-

La costruzione di nuova viabilità di accesso dovrà preferibilmente seguire la viabilità storica, avere le caratteristiche delle strade forestali, larghezza massima di tre metri, far parte di un programma di servizio a più edifici, avere una finalità anche selvicolturale, dare delle garanzie di gestione del territorio e di manutenzione dell'infrastruttura viaria.- Il piano della viabilità riportato sulla tavola numero 13 ha carattere indicativo, deve essere verificato dal punto di vista tecnico - realizzativo, la progettazione definitiva deve ottenere tutte le autorizzazioni previste dall'attuale normativa, inclusa la valutazione d'incidenza se ricade all'interno delle aree tutelate.-

Il programma ed il successivo progetto della nuova viabilità dovrà prevedere delle piazzole di sosta dei veicoli, dove le caratteristiche morfologiche lo consentono senza dover ricorrere a movimentazioni del terreno eccessive, in posizione defilata e schermata da vegetazione arborea.-

## - TITOLO SECONDO: MANUALE D'INTERVENTO -

### CAPO 5° - MODALITA' COSTRUTTIVE -

#### ART. 24. - Manuale.-

Alla normativa della variante al P.R.G., si allega un manuale tecnico degli interventi per il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano.- Queste schede si rifanno ai principali elementi costruttivi ed ai materiali ammessi nei lavori, secondo l'indirizzo espresso dall'**art. 15, punto c), della delibera della Giunta Provinciale n°611/2002.**- Il manuale, pur non pretendendo di essere esaustivo, indirizza il progettista verso soluzioni costruttive conformi alla tradizione locale ed all'uso di materiali coerenti con quelli impiegati in origine.-

Per i principali elementi ~~si fa riferimento alle~~ ~~viene redatta una scheda~~ ~~schede~~ di dettaglio tecnico, **allegate alla normativa iniziale:**

- scheda n° 1: Esempi;
- scheda n° 2: Modalità di recupero e consolidamento delle murature;
- scheda n° 3: Sistema di recupero e costruzione copertura lignea;
- scheda n° 4: Particolari costruttivi elementi strutturali lignei;
- scheda n° 5: Particolari porte e finestre, inferriate, comignoli;
- scheda n° 6: Particolare delle sistemazioni esterne;
- scheda n° 7: Sezione stradale tipo;
- scheda n° 8: Modalità di predisposizione degli scarichi.

**Si allegano le schede modificate e quelle relative alle tipologie B e C, in riferimento ai quattro manufatti inseriti con la variante.-**

#### ART. 25. - Presentazione dei progetti.-

L'elaborato progettuale dovrà contenere:

- il rilievo dettagliato dello stato di fatto, comprensivo delle dirette pertinenze,
- la viabilità di accesso, sia principale che secondaria;
- eventuali piste di servizio da ripristinare a fine lavori;
- l'estratto mappa di tutte le particelle fondiarie di proprietà;
- lo stato di raffronto, almeno schematico;
- le opere di manutenzione ambientale, con particolari delle opere che si intendono eseguire e localizzazione planimetrica in scala adeguata;
- le modalità di approvvigionamento idrico e di scarico dei reflui;
- una relazione tecnica esplicativa sia delle modalità di esecuzione delle opere, che degli interventi ambientali da realizzare, compresi i periodi temporali di esecuzione dei lavori
- documentazione fotografica.-



- TITOLO TERZO: - CONVENZIONE -

COMUNE DI VALFLORIANA PROVINCIA DI TRENTO

- Repertorio atti privati: n° \_\_\_\_\_ ; di data: \_\_\_\_\_

"CONVENZIONE EX ART. 60, COMMA 6, DELLA L.P. 4 marzo 2008, N. 1".

Tra i Signori:

1) \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
 in qualità di Segretario Comunale, domiciliato per la carica presso la sede del COMUNE DI  
 VALFLORIANA, che egli rappresenta, di seguito anche semplicemente chiamato "Comune";

2) \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 e residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
 professione \_\_\_\_\_, Codice Fiscale n° \_\_\_\_\_,  
 si stipula la seguente convenzione.

PREMESSO:

- che la disciplina della legge provinciale ~~4 marzo 2008, n° 1~~ 4 agosto 2015, n° 15, come specificato  
 nell'articolo ~~61~~ 104, "conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale ~~esistente~~  
 ~~montano~~", prevede la possibilità di effettuare interventi di recupero, per il riutilizzo a fini abitativi  
 degli edifici originariamente destinati ad attività agro-silvo-pastorali;

- che il comma ~~6~~ 5 del medesimo articolo, espressamente prevede che "~~nel caso di recupero degli edifici  
 tradizionali, a fini abitativi il rilascio della concessione o la presentazione della denuncia d'inizio  
 attività sono subordinati alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale i richiedenti si  
 impegnano ad effettuare. Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione previsti da  
 quest'articolo sono subordinati alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli  
 interventi e il comune, , per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla  
 convenzione, ~~interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio per la manutenzione  
 delle pertinenze dell'edificio.~~";~~

- che "in caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di  
 manutenzione da parte del comune a spese del richiedente";

- che la Giunta Provinciale ha stabilito gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di  
 recupero ed i requisiti igienico-sanitari con propria deliberazione n. 611 dd. 22.03.2002 e ss.mm.;

- che il vigente strumento di pianificazione comunale ha dato attuazione all'art. ~~61~~ 104 della L.P. n°  
 ~~1/2008~~ 15/2015;

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, con esecutività a  
 termini di legge, ha approvato apposito schema di convenzione;

- che il sig. \_\_\_\_\_ ha presentato domanda di ~~concessione edilizia~~  
 ~~permesso di costruire~~, in data \_\_\_\_\_, prot. n° \_\_\_\_\_, per i lavori di  
 \_\_\_\_\_;

- che la Commissione Edilizia Comunale, in data \_\_\_\_\_, ha espresso parere favorevole al

rilascio della concessione di edificare di cui al punto precedente;

- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n° \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, esecutiva, ha approvato ed autorizzato la stipulazione della presente convenzione, ai fini del rilascio della concessione edilizia, secondo quanto prescritto dal citato art. ~~61~~ 104, comma ~~6~~ 5, della L. P. n° ~~1/2008~~ 15/2015. Considerato e riconosciuto che quanto esposto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si stipula la seguente convenzione.-

#### **Art. 1. - Obbligo di manutenzione delle pertinenze**

Il contraente si impegna ad effettuare gli interventi di manutenzione ambientale previsti ancora in fase progettuale e consistenti in:

- sfalcio dei prati;
- taglio del bosco, della rinnovazione di abete rosso, pulizia dell'area;
- manutenzione ordinaria della strada \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;

di pertinenza dell'edificio che forma oggetto di recupero, per un periodo di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, come risultante dalla dichiarazione di fine lavori presentata all'ufficio tecnico, comunque entro tre anni dalla data di presentazione dell'inizio lavori.-

#### **Art. 2. - Pertinenze. -**

Al fine dell'applicazione del presente articolo, si conviene che le pertinenze dell'edificio siano costituite dalle seguenti realtà fondiarie:

- p.p. f.f. n° \_\_\_\_\_ in C.C. \_\_\_\_\_;

#### **Art. 3 - Interventi di manutenzione**

Il Richiedente si impegna ad effettuare gli interventi di manutenzione secondo modalità colturali tradizionali ed esecuzione di lavori ad opera d'arte:

- a) le particelle a prato - pascolo devono essere regolarmente falciate mediante almeno un taglio annuale da eseguire dopo la prima settimana del mese di agosto; il pascolo potrà essere praticato nell'autunno;
- b) strade di accesso, mulattiere, sentieri, debbono essere mantenuti in modo tale da regimare correttamente le acque meteoriche;
- c) staccionate, steccati, muretti tradizionali esistenti sono recuperati e mantenuti secondo le tecniche ed i materiali tradizionalmente in uso;
- d) \_\_\_\_\_.-

#### **Art. 4. - Garanzie. -**

**Art. 4. 1. -** Al fine del rispetto degli obblighi di cui ai precedenti articoli, il richiedente produce, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, apposita garanzia fideiussoria, stipulata a favore del Comune di Valfloriana, del valore di Euro \_\_\_\_\_ corrispondente al

costo stimato, stabilito in modo forfettario, degli interventi da eseguire nel periodo di validità della presente convenzione.

**Art. 4.2.** - Qualora il Comune accerti che il richiedente non adempie, in tutto o in parte, agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, emette diffida, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ad eseguire le opere di manutenzione entro un termine congruo altrimenti si procede d'ufficio utilizzando le somme depositate a garanzia della presente convenzione.

Qualora il valore della garanzia non risulti sufficiente per coprire interamente i costi sostenuti dal Comune, si provvederà alla riscossione coattiva delle somme eccedenti.

**Art. 5. - Trasferimento dei beni. -**

Il trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile e delle relative pertinenze a soggetti terzi, in ottemperanza della presente convenzione, comporta l'onere del subentro agli aventi titolo degli obblighi assunti, mediante la stipulazione di apposito atto modificativo ed integrativo della presente convenzione.

**Art. 6. - Clausole accessorie. -**

Al fine della sottoscrizione della convenzione, sono considerate clausole accessorie:

- \_\_\_\_\_ .-

**Art. 7. - Spese ed oneri contrattuali. -**

Sono a carico del soggetto contraente tutte le spese inerenti e conseguenti al perfezionamento del presente atto.

**Art. 8. - Contratto. -**

E' redatto in duplice esemplare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, letto, accettato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE

(\_\_\_\_\_)

IL RICHIEDENTE

(\_\_\_\_\_)

Valfloriana, \_\_\_\_\_.-