

Comune di Giustino

Comprensorio delle Giudicarie

Provincia Autonoma di Trento

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL
PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
ESISTENTE SUL TERRITORIO COMUNALE
(Art. 28 L.P. 19/02/2002 N.1 - D.G.P. N.611/2002 - Art. 24 bis LP.22/91)

NORME DI ATTUAZIONE

GIUGNO 2003

Rif.Delibera di adozione	Commissione Urbanistica Provinciale
PRIMA ADOZIONE DELIBERA DEL COMMISSARIO AD ACTA N. 01/05 dd. 24 marzo 2005	VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 35/2005 dd. 14 luglio 2005
SECONDA ADOZIONE DELIBERA DEL COMMISSARIO AD ACTA N. 01/06 dd. 21 giugno 2006	VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO Parere n. 684/06 VPC
Firma dei tecnici incaricati	Visto della Giunta Provinciale
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. GINO PISONI INSCRIZIONE ALBO N° 136 ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272	

Art. 1. Documenti di Piano

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

1. la **Relazione illustrativa**, comprendente lo studio delle principali tipologie architettoniche, l'analisi del contesto territoriale di riferimento nonché la guida agli interventi e il manuale di intervento.
2. la **Schedatura** (comprensiva di riferimento catastale, documentazione fotografica, tabelle di analisi, progetto e tipi di intervento) del patrimonio edilizio montano, composto da 143 schede raccolte in 3 faldoni:
 - dalla scheda 01 alla scheda 46;
 - dalla scheda 47 alla scheda 88;
 - dalla scheda 89 alla scheda 143;
3. le **tavole grafiche n. 1 e n. 2**, in scala 1:2000, su base catastale, con la posizione e numerazione degli edifici schedati, l'indicazione della viabilità forestale esistente, le superfici boscate e gli areali adibiti a pascolo o sfalcio;
4. la **tavola grafica n. 3**, in scala 1:5000, su base topografica (carta tecnica della PAT), con la posizione e la numerazione degli edifici schedati e l'indicazione della viabilità forestale esistente;
5. la **relazione integrativa**;
6. la **valutazione di incidenza** inerente la Direttiva "Habitat" 92/43/CEE;
7. le presenti **Norme di attuazione**.

Art. 2. Attuazione della variante al P.R.G.

La variante al PRG del Comune di Giustino, per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato denominato **schedatura**, elencato al punto 2. del precedente articolo.

Art. 3. Norme di zona

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

zone di protezione E:

E1 - zone agricole primarie;

E2 - zone agricole secondarie;

E3 - zone a bosco;

E4 - zone a prato e pascolo;

E5 - zone improduttive;

E6 - Parco Naturale "Adamello-Brenta".

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

Gli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano schedato, ricadenti all'interno delle aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva (come individuate dalla Carta di sintesi edita dal Servizio Geologico della P.A.T.) sono esclusi dalle operazioni di ripristino di cui al successivo art. 4.

Art. 4. Categorie generali degli interventi

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

- 1. la manutenzione ordinaria;**
- 2. la manutenzione straordinaria;**
- 3. il restauro (R1);**
- 4. il risanamento conservativo (R2);**
- 5. la ristrutturazione edilizia (R3);**
- 6. la demolizione definitiva (R4);**
- 7. il ripristino filologico (R5).**

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

2. Per **manutenzione straordinaria** si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; le opere necessarie per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili dei singoli edifici e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.
3. Per **restauro (R1)** si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.
4. Per **risanamento conservativo (R2)** si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'assieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (elementi lignei, pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali;

- 5. Per ristrutturazione edilizia (R3)** si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.
- 6. Per demolizione definitiva (R4)** si intende quell'intervento che ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati fuori terra.
- 7. Per ripristino filologico (R5)** si intende quell'intervento che è finalizzato al recupero dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi. Esso riguarda quindi gli edifici di cui esiste una documentazione completa formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, documentazione catastale, ecc.. Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.
- Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia, la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

Art. 5. Tipologie architettoniche

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

Tipologia A

Casa da monte con zoccolo in muratura e struttura lignea tipo “blockbau”, con una o due stalle a piano terra e soprastante fienile.

Tipologia B

Casa da monte in muratura con fronte aperto in legno, con una o due stalle a piano terra e soprastante fienile.

Questi tipi costituiscono i modelli iniziali, e quindi più semplici, del processo tipologico e sono caratterizzati dalla presenza di soli due ambienti: una stalla a piano terra ed un fienile al primo piano.

La forma più originale della costruzione rurale in legno è rappresentata dal blockbau, cioè da quella tipologia costruttiva che utilizza l'incastellatura integrale dei tronchi, prima rotondi e successivamente squadrati, tra loro sovrapposti e incastrati (nella tipica struttura angolare) sopra lo zoccolo di pietra al piano terra.

Tipologia A2

Casa da monte con struttura in blockbau, con stalla singola o doppia a pianoterra, soprastante fienile e annesso cascino.

Tipologia B2

Casa da monte in muratura e fronte aperto in legno, con stalla singola o doppia a pianoterra, soprastante fienile e annesso cascino.

La tipologia di partenza è sempre incentrata su una o due stalle a piano terra ed un fienile al piano superiore: a questa struttura principale si affianca l'annesso cascino, che risulta essere ricompreso anche nella copertura dell'edificio. La struttura lignea viene a ridisegnare sia il fronte principale che il timpano posto sul retro.

Tipologia C

Cascino in struttura lignea a “blockbau”.

Tipologia D

Cascinello in muratura.

Tipologia E

“Bait del lat”.

Si tratta degli edifici rurali accessori dell'attività agricola, destinati generalmente alla conservazione e trasformazione del latte e dei suoi derivati.

Altre tipologie non classificabili

Non sono classificabili secondo tipi le seguenti strutture:

- le malghe e le strutture dedicate all'alpeggio (il cui recupero è regolato secondo le normative di settore);
- i capitelli e le cappelle o chiesette (il cui tipo di intervento è fissato dal piano generale a tutela degli insediamenti storici del Comune di Giustino);
- le strutture ricettive quali alberghi, agritur e colonie (il cui recupero è regolato secondo le normative di settore);
- le opere di presa degli acquedotti e le relative vasche di accumulo;
- tutti gli interventi non storici che si possono ritrovare nel territorio montano quali i volumi precari non facenti unità edilizie a sé stanti (“baiti”), le abitazioni stagionali recenti e gli edifici preesistenti (originarie “case da mont”) pesantemente e irrimediabilmente alterati.

Tali volumetrie risultano comunque tutte schedate e catalogate. Tutti gli eventuali interventi di trasformazione edilizia e di destinazione d'uso devono tendere per quanto possibile all'integrazione tipologica, riferendosi alle tipologie descritte. Sono comunque vietati gli interventi di demolizione e di ricostruzione, quando non espressamente indicati nelle schede di progetto.

Art. 6. Interventi vincolanti, ammessi e vietati

1. Interventi vincolanti:

- Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico.
- Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura.
- Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso.
- Mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria, rapporto vuoti/pieni, ecc.).
- Conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni.
- Conservazione degli stipiti in pietra.

2. Interventi ammessi:

- Cambio di destinazione d'uso da rurale ad abitativo qualora l'intervento consenta la realizzazione di una o più unità abitative a carattere permanente o stagionale.
- dimensione minima delle unità abitative a carattere permanente: mq. 50,00 misurati al lordo delle murature.
- dimensione minima delle unità abitative a carattere stagionale: mq. 30,00 misurati al lordo delle murature.
- Interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria.
- Sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado.
- Realizzazione di nuove aperture sui prospetti laterali di forma e dimensioni tradizionali.
- Leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questo si presenta al di sotto del 1,80 m. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l'architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni.

- Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi areati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione e protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali.
- Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno e la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nell'ampliamento volumetrico concesso.
- I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio.
- Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. E' ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli *“edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione”*.

3. Interventi vietati:

- Utilizzo di materiali non tradizionali per le parti esterne degli edifici.
- Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi.
- Uso di vetrocemento o materiali non tradizionali.
- Inserimento di nuovi poggiali.
- Inserimento di nuovi abbaini.
- Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.

4. Interventi ammessi per i manufatti di servizio (baiti):

- Manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti anche con sostituzione delle strutture portanti purché si mantenga il carattere di precarietà del manufatto e vengano utilizzati materiali tradizionali. E' altresì ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso.

Art. 7. Guida agli interventi edilizi

1. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e al recupero dei **caratteri tradizionali** anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte.
2. Il **volume** originario fuori-terra va mantenuto, salvo che nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico, secondo le indicazioni eventualmente riportate nelle singole schede di progetto.
3. Negli interventi edilizi devono essere rispettati i **rapporti formali e dimensionali** tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali.
4. Per gli **intonaci**, le **rasature** e le **fugature**, si deve usare solo malta di calce.
5. Per le **parti lignee esterne** vanno evitate vernici colorate o tinte di altre essenze. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi).

6. E' ammesso il solo ripristino dei **balconi** esistenti originariamente, in legno e con tipologia tradizionale.
7. La struttura del **tetto**, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine.
8. Per il **manto di copertura** va privilegiato l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (come le scàndole in legno di larice preferibilmente spaccate e non segate). A seconda della zona, sono ritenute anche ammissibili le tegole in cemento tipo "wierer" colore antracite e la lamiera zincata.
9. La **coibentazione** del tetto deve applicarsi preferibilmente all'intradosso della struttura, al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine. In alternativa l'isolazione termo-acustica può posizionarsi anche all'estradosso della struttura portante di copertura, purchè lo spessore finale della falda non superi i 30 cm.
10. I **canali di gronda**, se necessari, vanno riproposti di larice o di lamiera zincata, a seconda del tipo di copertura.
11. Vanno evitati gli inserimenti di **abbaini** e di **finestre in falda**.
12. I **comignoli** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale.
13. I **fori** tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali, salvo quanto disposto ai punti successivi.
14. Va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti sul fronte principale (generalmente il prospetto verso valle) maggiormente esposto alle visuali panoramiche, a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, posizionati nelle facciate laterali o posteriore.
15. Eventuali **nuovi fori** nelle pareti lignee laterali o posteriori possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi ad incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra.
16. I **sistemi di oscuramento** possono essere ammessi per motivi funzionali, con tipologia tradizionale.
17. Le eventuali **inferriate** possono essere realizzate senza decorazioni e vanno posizionate interne al foro.

18. Eventuali interventi sul **basamento dell'edificio**, vanno realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.
19. Gli **elementi strutturali interni** verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, avvolti in pietra, ecc.) vanno conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali.
20. L'eventuale modifica della **quota di imposta** dei solai, se necessaria, non può comportare variazioni formali di facciata.
21. Eventuali **elementi architettonici** di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc., devono essere preservati.

Art. 8. Guida agli interventi sulle pertinenze

1. Agli effetti delle presenti Norme di attuazione, per pertinenza si intende l'area circostante l'edificio oggetto di recupero e valorizzazione, direttamente interessata dai lavori edilizi stessi.
2. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
3. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati deve essere evitata.
4. E' ammesso il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali esistenti originariamente.
5. La realizzazione di recinzioni non tradizionali e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà deve essere evitata.
6. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali parche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue, piscine, ecc.

7. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Giustino ed i proprietari, a termini del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. 22/1991.

Art. 9. Requisiti igienico-sanitari

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, anche non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.
2. Qualora l'unità abitativa (alloggio) abbia carattere di permanenza, si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali, con obbligo di superficie minima (misurata al lordo delle murature) di mq. 50,00.
3. Qualora l'unità abitativa (alloggio) abbia invece carattere di stagionalità, la superficie minima (misurata al lordo delle murature) non potrà essere inferiore a mq. 30,00.
4. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili con opportuni trattamenti, da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con opportuni trattamenti. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo trasporto in loco mediante opportuni contenitori.
5. Nella effettuazione di opere di recupero a fini abitativi non permanenti dei manufatti edilizi, è consentito derogare alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani, secondo le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m.;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: 1,80 m.;
 - c) rapporto di illuminazione e areazione: 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) locale igienico di almeno 2,00 mq., con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno;

- e) locale cucina o angolo cottura.
- 6. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 4. e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
- 7. Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite allacciamento alla rete fognaria esistente (ove possibile), tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico, tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili (previa perizia geologica predisposta per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate), tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.
- 8. Lo smaltimento di **acque reflue domestiche** potrà avvenire con le modalità specificate al precedente punto.7, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. che prevedono in tutti i casi un trattamento depurativo dello scarico.

Art. 10. Infrastrutture viarie

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

Art. 11. Manuale di intervento

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

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

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

Per ogni elemento è stata redatta una scheda ed un dettaglio tecnico con particolare riguardo agli elementi costitutivi, alle loro caratteristiche e ai materiali costruttivi:

1. elementi strutturali in legno: solai;
2. elementi strutturali in legno: travi di copertura;
3. elementi strutturali in legno: capriate;
4. elementi lignei: travi di banchina;
5. elementi lignei: assito di sottogronda;
6. coperture: in scàndole di larice;
7. coperture: in lamiera zincata;
8. comignoli;
9. facciate: sassi in vista e intonaco grezzo;
10. sistema costruttivo con struttura a "blockbau" su basamento in pietra;
11. sistema costruttivo in muratura con struttura a telaio e rivestimento in tavole;
12. aperture nel sottotetto: fori ampi;
13. contorni finestre: in pietra;
14. contorni finestre: in legno;
15. contorni finestre al piano terra;

16. contorni porte e portoni: rettangolari in legno;
17. contorni porte e portoni: rettangolari in pietra;
18. contorni porte e portoni: rettangolari in muratura;
19. contorni porte e portoni: ad arco in muratura;
20. imposte esterne ad ante cieche;
21. porte e portoni d'ingresso con assito orizzontale;
22. apertura di nuovi fori: indicazioni generali;
23. apertura di nuovi fori: finestre con stipiti in legno e in pietra;
24. apertura di nuovi fori: feritoia per areazione e finestra inserita nei tamponamenti;
25. apertura di nuovi fori: porte;
26. esempi di apertura nuovi fori negli edifici con tipologia a blockbau;
27. esempi di apertura nuovi fori negli edifici in muratura con rivestimenti in tavole;
28. schema di inserimento nuovi fori nei tronchi ad incastro (blockbau);
29. schema di inserimento nuovi fori nei tamponamenti lignei.

Art. 12. Edifici situati all'interno del perimetro del Sito di Interesse Comunitario IT3120109 "Valle Flanginech"

1. Gli edifici che rientrano all'interno del perimetro del Sito di Interesse Comunitario IT3120109 "Valle Flanginech", evidenziati con il relativo numero di schedatura, sono i seguenti: n° 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 120, 121, 139.
2. Per i 24 edifici ubicati in zona SIC, valgono le relative prescrizioni e categorie di intervento riportate all'interno di ogni singola scheda (nella sezione di progetto), subordinate alle limitazioni stabilite dagli articoli seguenti, derivate a loro volta dalla Relazione di Valutazione di incidenza.
3. Tali prescrizioni si rendono necessarie al fine di migliorare i possibili effetti negativi conseguenti alla attuazione degli interventi previsti su ciascun edificio e si traducono in "accorgimenti" da adottare per migliorare l'impatto sugli ambienti naturali.

Art. 13. Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori all'interno del Sito di Interesse Comunitario

1. ridurre al minimo necessario l'area di occupazione del cantiere in modo da limitare la distruzione della cotica erbosa;
2. regimare l'acqua di cantiere per evitare ruscellamenti in aree a prato e a bosco ancor più se di acqua contaminata da materiale cementizio;
3. ripristinare eventuali movimenti di terra per l'eventuale accesso all'edificio mantenendo inalterato il profilo originario del terreno e prevedendo il ripristino a prato con le sole specie erbacee presenti naturalmente in loco (utilizzo di "fiorume" ricavato dal prato stesso);
4. utilizzare esclusivamente materiale lapideo locale per l'eventuale ricostruzione di muri a secco, nonché di materiale stabilizzato di natura calcarea per la manutenzione del manto stradale della viabilità esistente e di quella eventualmente di nuova realizzazione;
5. ridurre il disturbo delle specie animali prevedendo sistemi e tempistiche atti alla limitazione dei rumori per i mezzi meccanici impiegati durante le fasi delicate dell'avifauna.

Art. 14. Mitigazioni da applicare a lavori ultimati all'interno del Sito di Interesse Comunitario

1. in considerazione del potenziale maggior utilizzo dell'area, limitare alle sole attività necessarie l'accesso all'area con automezzi;
2. garantire la continua efficienza dei sistemi di smaltimento degli scarichi biologici.
3. prevedere il mantenimento dei prati esistenti mediante:
 - a) il taglio degli arbusti e delle piante forestali colonizzatrici del prato;
 - b) lo sfalcio del prato di norma tra il quindici e la fine di giugno a seconda dell'andamento stagionale, in modo da garantire la riproduzione sia di molte specie erbacee che di uccelli. Viene favorito inoltre l'equilibrio tra graminacee e leguminose del prato;
 - c) l'eventuale concimazione organica con il solo utilizzo di letame "maturo" (ben compostato e umificato) escludendo la possibilità di impiego di liquami o di concimi chimici.

Art. 15. Prescrizioni operative specifiche all'interno del Sito di Interesse Comunitario

Al fine di evitare il danneggiamento degli habitat di particolar pregio e/o il disturbo di specie animali e/o vegetali a tutela dei quali il SIC è stato istituito, si ritiene opportuno:

1. Evitare l'interessamento di aree caratterizzate da elevata naturalità per la messa in opera di nuovi allacciamenti elettrici, fognari, telefonici, collegamenti viari di cantiere - di servizio definitivi, se ed in quanto ammessi;
2. Accertare il NON interessamento di Habitat definiti come prioritari nell'elenco allegato alla Relazione di Valutazione di incidenza, con i lavori principali e/o accessori;
3. Verificare (Stazione Forestale di Pinzolo) l'assenza di aree di nidificazione e/o allevamento della prole per specie comprese nella Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE, (vedasi allegato - attualmente: civetta capogrosso, francolino di monte, picchio nero, civetta nana, gallo cedrone): le operazioni cantieristiche potrebbero ostacolare dette fasi fenologiche, vitali per il mantenimento delle specie ornitiche almeno al livello attuale di distribuzione sul territorio. Gli uccelli in particolar modo, sono vulnerabili alle variazioni nell'habitat di riferimento, e proprio perché molto più mobili delle altre specie animali, possono scomparire dalla loro area di ripartizione geografica: per questo motivo diventa importante porre attenzione ad intervenire in modo corretto. Il verificarsi di una o più delle situazioni sopra esposte può portare alla necessità di ricorrere ad una più approfondita valutazione ai sensi della Direttiva Habitat.

Art. 16. Tempi di intervento all'interno del Sito di Interesse Comunitario

1. Tutti i lavori all'interno del SIC dovranno essere realizzati fuori del periodo primaverile e di inizio estate, più delicato per le diverse specie animali.
2. Nel caso la zona sia interessata anche dalla presenza di tetraonidi (francolino di monte e gallo cedrone) i lavori dovranno essere ulteriormente posticipati alla metà di agosto.

Art. 17. Prescrizioni particolari all'interno del Sito di Interesse Comunitario

1. Nel caso siano previsti allacciamenti che fuoriescano dalle immediate pertinenze degli edifici (aree già antropizzate) o la realizzazione di nuova viabilità (anche solamente di cantiere), il progetto di recupero deve essere posto all'attenzione del Servizio Parchi e Conservazione della Natura, il quale vaglierà se gli interventi richiedano la procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell'art.9 comma 9 della LP 10/2004 o se si ricada nelle fattispecie previste dall'art.10 comma 4 della medesima norma.
2. In quest'ultimo caso sono definiti i seguenti aspetti procedurali:

PROCEDURA IN PRESENZA DI DISTURBI PRESUNTI

Qualora non fosse garantita già a livello di progettazione di massima l'assenza di disturbi del tipo sopra elencato si consiglia, ancora a tale livello di progettazione, di **attivare la procedura di Valutazione di Incidenza**, o almeno la **“Richiesta di NON assoggettabilità** ai sensi dell'art. 10 comma 4 - L.P. 15 dicembre 2004, n.10”.

Nella relazione, per consentire un'analisi degli effetti prodotti da parte degli Uffici Provinciali di competenza, oltre ai tradizionali aspetti previsti dalla Direttiva, è normalmente necessario illustrare dettagliatamente anche i seguenti aspetti operativi:

Tipologia di cantiere

- estensione della superficie interessata direttamente dal cantiere (area occupata da mezzi, scavi ecc.);
- estensione della superficie interessata indirettamente dal cantiere (area potenzialmente “coperta” da elementi connessi al cantiere quali il rumore, caduta di polveri ecc.);
- descrizione delle eventuali strade di cantiere da ripristinare-realizzare per l'espletamento dei lavori;

Tempistica

- dettagliato *cronoprogramma* dei lavori (consequenzialità degli stessi, tempistica e eventuali possibilità di divisione su più anni);
- suddivisione temporale tra interventi “interni” (es. ristrutturazioni interne di caseggiati) ed “esterni” (comprensivo delle date di inizio e di conclusione lavori delle singole parti);
- tempi di (eventuale) smantellamento delle opere accessorie (strade di accesso, spostamenti di terreni ecc.) ovvero di ripristino delle condizioni iniziali;
- tempo di utilizzo previsto per i mezzi utilizzati nella realizzazione dell'opera;

Mezzi impiegati

- descrizione del tipo di mezzo di cui si prevede l'utilizzo (escavatori, demolitori, elicottero, mezzi di trasporto, ecc.);
- quantificazione dei mezzi utilizzati (numero);

Esigenze di trasporto

- quantificazione del materiale necessario per la realizzazione dell'opera;
- quantificazione del materiale di risulta;
- numero di viaggi necessari;
- descrizione delle vie di accesso delle quali si prevede l'utilizzo.

Art. 18. Edifici situati all'interno del perimetro del Parco Naturale Adamello-Brenta

ABROGATO

INDICE

Art. 1. Documenti di Piano	pagina 1
Art. 2. Attuazione della variante al P.R.G.	pagina 1
Art. 3. Norme di zona	pagina 1
Art. 4. Categorie generali degli interventi	pagina 2
Art. 5. Tipologie architettoniche	pagina 4
Art. 6. Interventi vincolanti, ammessi e vietati	pagina 7
Art. 7. Guida agli interventi edilizi	pagina 9
Art. 8. Guida agli interventi sulle pertinenze	pagina 11
Art. 9. Requisiti igienico-sanitari	pagina 12
Art. 10. Infrastrutture viarie	pagina 13
Art. 11. Manuale di intervento	pagina 14
Art. 12. Edifici situati all'interno del perimetro del Sito di Interesse Comunitario IT3120109 "Valle Flanginech"	pagina 15
Art. 13. Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori all'interno del Sito di Interesse Comunitario	pagina 16
Art. 14. Mitigazioni da applicare a lavori ultimati all'interno del Sito di Interesse Comunitario	pagina 16

Art. 15. Prescrizioni operative specifiche all'interno del Sito di Interesse Comunitario	pagina 17
Art. 16. Tempi di intervento all'interno del Sito di Interesse Comunitario	pagina 17
Art. 17. Prescrizioni particolari all'interno del Sito di Interesse Comunitario	pagina 18
Art. 18. Edifici situati all'interno del perimetro del Parco Naturale Adamello-Brenta	ABROGATO