



COMUNE GIUSTINO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

ALLEGATO MANUALE TIPOLOGICO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

PRIMA ADOZIONE - Delibera Consiglio Comunale n.26 d.d.24.10.2019

SECONDA ADOZIONE - Delibera Consiglio Comunale n.24 d.d.03.08.2020

APPROVATO CON D.G.P. N. _____ DI DATA _____.____.

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. MARCO PICCOLROAZ
ISCRIZIONE ALBO N° 926

Collaboratori:
ing. Giovanbattista D'Ambros
arch. Alex Pellizer

Testo inserito in prima adozione

~~Testo stralciato in prima adozione~~

Testo aggiunto in seconda adozione

~~Testo stralciato in seconda adozione~~

PREMESSA

In fase di esame delle Variante 2019 l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno inserire alcune modifiche alle *Norme di Attuazione del Patrimonio Edilizio Montano*, datate giugno 2003, per consentire la realizzazione di legnaie a servizio del Patrimonio edilizio montano. L'attuale strumento normativo, infatti, non ammette la realizzazione di manufatti deposito legnaie e in tal senso si è provveduto a integrare l'art.6 e inserire un nuovo articolo 8bis delle sopracitate norme corredando il testo con gli schemi tipologici di riferimento.

MODIFICHE APPORTATE ALLE NTA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

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 di 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.

5. Interventi ammessi per i manufatti di servizio (legnaie):

- Per i manufatti di servizio esistenti (legnaiei), è prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria anche con sostituzione delle strutture portanti ammalorate purché si mantenga il carattere di precarietà dei manufatti stessi e vengano sempre utilizzati materiali tradizionali. E' ammessa la ristrutturazione edilizia con eventuale modifica delle dimensioni nel limite massimo definito dall'art.8bis. ~~senza aumento di volume o SUN e senza cambio d'uso fatte salve specifiche indicazioni della scheda.~~

Art.8 bis Edifici accessori legnaie.

Legnaie a servizio delle zone di montagna

1. Le legnaie (aperte su almeno due lati al fine di non costituire volume urbanistico) sono ammesse in territorio aperto a servizio pertinenziale degli edifici classificati come patrimonio edilizio montano nella misura massima di una legnaia per ogni unità abitativa. Detti manufatti, che dovranno essere realizzati in forma completamente reversibile senza alterare il profilo naturale del terreno e conservando un carattere di precarietà, non sono soggetti all'obbligo del frazionamento o accatastamento.
2. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Superficie coperta massima: 12 mq.
 - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
 - altezza massima (misurata a metà falda) 2,40 m.;
 - inclinazione falde compresa fra il 35% e il 45%;
 - materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura; sassi in granito Valgenova per i basamenti o lastricati.
 - la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.
 - sporgenza grondaie massima di 40 cm.

Distanze dalle costruzioni e dai confini

3. Le distanze da confini ed edifici delle costruzioni accessorie sono determinate dal regolamento attuativo della legge provinciale per il governo del territorio.

Schemi tipologici per costruzioni accessorie e legnaie

4. I disegni schematici che seguono valgono come traccia tipologica anche per le tettoie e per le costruzioni accessorie che possono essere realizzati nelle aree agricole ai sensi delle norme del PUP e della legge provinciale per il governo del territorio.

