



COMUNE DI POZZA DI FASSA

Comun General de Fascia
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE 2014 AL P.R.G.

Patrimonio Edilizio Montano (Art. 61 L.P. 4 marzo 2008 n. 1)

GENNAIO 2017

NORME DI ATTUAZIONE

Il Consiglio Comunale	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE <u>Del. Commissario ad acta n. 1 dd. 22/10/2014</u> DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE <u>Del. Commissario ad acta n. 1 dd. 23/12/2015</u>	VERIFICA DI COERENZA <u>Prat. 2085 – parere n. 81/15 dd. 11/09/2015</u> VALUTAZIONE TECNICA _____
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. PIETRO DEGIAMPIETRO ISCRIZIONE ALBO N° 681	DELIBERA GIUNTA PROVINCIALE _____ PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. _____

art.22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici – Patrimonio Edilizio Montano

1. Gli edifici facenti parte del Patrimonio Edilizio Montano sono individuati nelle tavole di piano A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O in scala 1:2000 e dalle schede di censimento da A01 a O02. Su tali edifici si applicano le norme di attuazione previste al Capo IX. Le tipologie di intervento e le destinazioni d'uso previste dalle schede prevalgono sulle norme relative alla destinazione di zona.
2. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, travai, muri di contenimento ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

art.23 - Edifici e aree della Valle S.Nicolò e del Gardeccia

1. Dal momento dell'entrata in vigore della presente Variante 2014 al PRG – PEM, elaborata secondo quanto dettato dall'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, le previsioni del Piano attuativo a fini generali Val San Nicolò e Gardeccia approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009 sono sostituite dalle presenti norme.

TITOLO IX – Recupero del Patrimonio Edilizio Montano esistente

art. 76 - Elementi costitutivi della Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano

1. Sono elementi costitutivi della presente Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano i seguenti elaborati:

- 1 - Relazione illustrativa della Variante 2014
- 2 - Norme tecniche di attuazione – Titolo IX
Allegato 1: Analisi delle tipologie edilizie esistenti
Allegato 2: Manuale degli interventi ammessi
- 3 - Elaborati grafici di progetto:
Inquadramento territoriale – tavole B1 e B2 in scala 1:10.000
Carta del pericolo - tavole C1 e C2 in scala 1:10.000
Carta del rischio - tavole D1 e D2 in scala 1:10.000
Destinazioni urbanistiche di zona – tavole E1 e E2 in scala 1:10.000
Elaborati grafici di censimento del Patrimonio Edilizio Montano:
n° 13 tavole in scala 1:2000 (Tavv. A-B-C-C-E-F-G-H-I-L-M-N-O)
- 4 - Schede di censimento del Patrimonio Edilizio Montano:
Schede A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O n° 279
Schede sedimi n° 61
5. Verifica usi civici
6. Valutazione di incidenza:
Disposizioni
Areali
Allegato C – Relazione d'incidenza
Carta dello stato attuale in scala 1:5.000

art. 77- Finalità

1. Il piano regolatore comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia del contesto ambientale; per questo motivo gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo e colturale inteso quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.
2. Il recupero degli edifici deve essere sempre finalizzato alla salvaguardia del contesto ambientale nel quale sono inseriti.
3. Le norme di questo titolo si applicano solo ed esclusivamente al patrimonio edilizio montano individuato dagli elaborati grafici di censimento del Patrimonio Edilizio Montano (n° 13 tavole in scala 1:2000 - tavv. A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O), dalle schede di censimento del Patrimonio Edilizio Montano (n° 279 schede A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O) e dalle schede dei sedimi (n° 61 schede).

Art. 78- Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (*baiti, tieje, tobiai, ciajàe*) anche se in disuso o riadattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile ed esterna ai centri abitati.
2. Gli edifici esistenti rilevati sull'intero territorio sono riportati nelle schede di rilevazione; le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale sono descritte e definite nell'Allegato I delle presenti norme.
3. Per recupero di un edificio montano esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il ripristino della struttura ed eventuale adeguamento della destinazione agli usi ammessi, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze e purché compatibile con l'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alle presenti norme di attuazione e a quanto previsto dall'Allegato II "Manuale degli interventi ammessi".

Art. 79- Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano sono conformi alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002 - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.
2. Le presenti norme si applicano agli edifici montani esistenti nel del Comune di Pozza di Fassa, qualora schedati ed individuati in cartografia come patrimonio edilizio montano, ancorché in disuso, riadattati o da recuperare.
3. Nel territorio del Comune di Pozza di Fassa sono presenti i seguenti rifugi alpini, elencati dalla L.P. 15 marzo 1993 n. 8:
 - a) Al Passo Principe, località Passo Principe;
 - b) Baita Monzoni, località Valle dei Monzoni;
 - c) Berg Vagabunden Hutte, località Passo Selle;
 - d) Catinaccio, località Gardeccia;
 - e) Contrin, località Contrin;
 - f) Monzoni “Torquato Taramelli”, località Valle dei Monzoni;
 - g) Passo San Nicolò, località Passo San Nicolò;
 - h) Paul Preuss, località Vaiiolet;
 - i) Stella Alpina, località Gardeccia;
 - l) Vaiiolet, località Vaiiolet;
 - m) Vallaccia, località Monzoni:per essi valgono le normative specifiche di settore¹.
4. Ai fini della riqualificazione paesaggistica del territorio del Catinaccio, i rifugi alpini Al Passo Principe, Catinaccio, Paul Preuss, Stella Alpina e Vaiiolet, nonché i rifugi escursionistici Gardeccia e Negritella, sono inseriti nei perimetri dei programmi integrati di intervento (PIIRA) previsti all’art. 23bis delle norme di attuazione del PRG.

¹ L.P. 15 marzo 1993 n. 8 come modificata dalla L.P. 15 novembre 2007 n. 20 e D.P.P. 20 ottobre 2008, n. 47-154/Leg.

Art. 80- Destinazioni d'uso

1. L'Allegato I delle presenti norme descrive compiutamente le caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali dei seguenti edifici:
 - a) Tipologia A – depositi (*tieje*) in tavole di legno verticali,
 - b) Tipologia B – fienili (*baite da mont*) ad un piano in tronchi di legno orizzontali a “blockbau”,
 - c) Tipologia C – casare (*ciasàe*) in tronchi di legno orizzontali,
 - d) Tipologia D – casare (*ciasàe*) in muratura e tronchi di legno orizzontali.

La Variante VIII al P.R.G. non ha censito, schedato ed individuato in cartografia come patrimonio edilizio montano i fabbricati accessori non rispondenti alle caratteristiche di patrimonio edilizio montano tradizionale.

Il mantenimento dell'originaria destinazione agro-silvo-pastorale è sempre ammesso anche nel caso in cui la scheda preveda possibilità di cambio di destinazione d'uso diversa ed è prescritto nel caso in cui lo preveda la scheda. È ammessa la destinazione d'uso a fini “abitativi non permanenti” degli edifici montani nei casi indicati dalla scheda dei singoli edifici e secondo le modalità prevista dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 e regolata dalle presenti norme. È sempre esclusa la possibilità di cambio di destinazione d'uso a favore della residenza permanente.

Gli interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso dovranno essere realizzati secondo le modalità riportate nel presente titolo anche in riferimento ai requisiti igienico sanitari descritti di seguito.

2. Nelle aree della pista “Orsa Maggiore” e lungo i tracciati degli impianti di collegamento Buffaure-Ciampac non possono essere realizzati manufatti con funzioni di ristoro e/o bar (*). Nelle stesse aree è vietato anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti finalizzati alla realizzazione di esercizi alberghieri di tipo rurale e agriturismo.
3. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:
 - a) per interventi edilizi limitati alla manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - b) per gli edifici montani ricadenti nelle aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo salvo parere favorevole delle competenti strutture provinciali;
 - c) qualora la scheda preveda la destinazione d'uso agricola o il mantenimento della destinazione d'uso attuale.
4. Gli interventi sul patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
5. Gli interventi di recupero, di conservazione e valorizzazione degli edifici del patrimonio edilizio montano sono subordinati alla stipulazione con il Comune

di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo di venti anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione delle pertinenze dell'edificio. A tal fine gli elaborati tecnici presentati per la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'edificio dovranno essere corredati di una planimetria e di documentazione fotografica che individui specificamente l'ambito di pertinenza dell'edificio.

6. Il cambio di destinazione d'uso ad attività agrituristiche e/o esercizi extralberghieri rurali è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo di venti anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. A tal fine gli elaborati tecnici presentati per la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'edificio dovranno essere corredati di una planimetria e di documentazione fotografica che individui specificamente l'ambito di pertinenza dell'edificio. Alle attività agrituristiche e/o esercizi extralberghieri rurali ricavate negli edifici montani non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio. Gli interventi di cambio di destinazione d'uso ad attività agrituristiche e/o esercizi extralberghieri rurali devono avere carattere temporaneo e garantire la conservazione e il recupero dei caratteri architettonici tradizionali e delle pertinenze e non devono prevedere la realizzazione di infrastrutture secondo quanto previsto dai seguenti articoli.
7. Le convenzioni dovranno inoltre prevedere, in caso di violazione degli obblighi assunti, l'esecuzione degli interventi di manutenzione ambientale direttamente da parte del Comune a spese del richiedente.

(*) limitazione dettata dalla Valutazione di Impatto Ambientale di cui al verbale di deliberazione del Comitato Provinciale per l'Ambiente n. 26/2002 del 23 ottobre 2002, approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 2837 del 15 novembre 2002: "nell'area della Val Giumela, e lungo i percorsi degli impianti autorizzati non dovranno in alcun modo essere realizzate strutture recettive quali bar, alberghi, rifugi, chioschi". Le schede degli edifici montani ricadenti in tali aree riportano tra le prescrizioni speciali il divieto di cambio di destinazione d'uso ad esercizio alberghiero di tipo rurale e agriturismo.

Art. 81- Infrastrutture di servizio

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.
2. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 61, comma 5, della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
3. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 e ss.mm.
4. Ove presenti, è ammesso l'allacciamento alle reti secondo le modalità previste dall'ente gestore.

Art. 82- Infrastrutture viarie

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale devono essere effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione viaria.
2. Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso alle aree e ai fabbricati.
3. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi si deve provvedere prioritariamente al mantenimento e al recupero della viabilità esistente nelle sue caratteristiche dimensionale e costruttive originali. Il progetto di recupero del fabbricato deve contenere la rappresentazione della viabilità di accesso esistente e, in caso di necessità di opere di manutenzione stradale, le indicazioni progettuali necessarie. La viabilità di accesso esistente ai vari fabbricati deve mantenere le caratteristiche proprie della viabilità storica di montagna esistente, con larghezza massima di m 3,00 incluse le banchine. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. I sentieri non possono essere trasformati in strade carrabili.
4. La viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità e, al termine degli interventi di recupero dell'edificio montano, si deve prevedere il ripristino delle condizioni di viabilità di accesso autorizzate in progetto. Tutti i lavori necessari alla sistemazione degli accessi agli immobili dovranno essere autorizzati dai proprietari dei terreni su cui avviene il transito.
5. Ai fini dell'esecuzione delle opere e del trasporto delle merci è ammessa l'utilizzazione degli impianti a fune esistenti; è inoltre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle teleferiche esistenti.

Art. 83- Aree e spazi di parcheggio

1. Eventuali aree di sosta devono essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. È vietato l'utilizzo di materiali cementizi. Sono ammessi l'utilizzo di ghiaio per le pavimentazioni e l'inerbimento.
2. Agli interventi di recupero degli edifici montani non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.

Art. 84- Tipologie di riferimento e categorie di intervento

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali di riferimento individuate e rilevate nel territorio del Comune di Pozza di Fassa sono descritte nell'Allegato I - Analisi delle tipologie edilizie esistenti.
2. I connotati funzionali, distributivi ed architettonici delle singole tipologie a cui le presenti norme fanno riferimento sono quelli descritti nell'Allegato I citato. La descrizione dei singoli elementi edilizi tradizionali è riportata nell'Allegato II - Manuale degli interventi ammessi.
3. Il recupero degli edifici montani tradizionali si attua con opere in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I delle presenti norme. Le modalità di intervento sono riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II - Manuale degli interventi ammessi.
4. Le singole schede di rilevazione riportano la categoria di intervento ammessa per il singolo edificio. Il progetto di recupero dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze secondo le categorie di intervento riportate nelle singole schede di rilevazione così come definite negli articoli 11, e 12 e 14 e nel Titolo IX delle norme di attuazione P.R.G. per il patrimonio edilizio montano tradizionale e di seguito elencate:
 - a) manutenzione ordinaria di cui all'art. 11 delle norme di attuazione del P.R.G.;
 - b) manutenzione straordinaria di cui all'art. 12 delle norme di attuazione del P.R.G.;
 - c) risanamento conservativo di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del P.R.G. e all'Allegato 2 alle presenti norme di attuazione – Manuale degli interventi ammessi;
 - d) ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di cui all'art. 15 delle norme di attuazione del P.R.G. e all'Allegato 2 alle presenti norme di attuazione – Manuale degli interventi ammessi;
 - e) ricostruzione del patrimonio edilizio montano di cui ai successivi articoli;
 - f) riqualificazione paesaggistica di cui ai successivi articoli.
5. Agli edifici schedati come patrimonio edilizio montano oggetto di interventi di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia in precarie condizioni statiche si applicano, qualora necessario, le disposizioni dell'art. 106 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

Art. 85- Ricostruzione del patrimonio edilizio montano

1. Gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici esistenti facenti parte del patrimonio edilizio montano sono di norma vietati, con le seguenti specificazioni.
2. La ricostruzione in deroga di edifici danneggiati o distrutti ai sensi dell'art. 107 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 è ammessa solo per gli edifici del patrimonio edilizio montano che siano riconducibili ad edifici da recuperare secondo quanto descritto dall'art. 2 dei criteri allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002.
2. Gli interventi di ricostruzione sono ammessi per i manufatti parziali con tipologia originaria riconoscibile. In tal caso, la ricostruzione deve mirare al ripristino filologico delle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificio originario facendo riferimento alle tipologie descritte nell'Allegato I e agli interventi descritti nell'Allegato II, come indicato nella relativa scheda.
3. Nel fascicolo "Schede sedimi" sono elencati, fotografati e censiti i sedimi di edifici per i quali non è più riconoscibile la conformazione originaria. Le schede dei sedimi riportano la situazione catastale, le caratteristiche materiali del sito e la viabilità di accesso. La ricostruzione dei sedimi esistenti è ammessa alle condizioni previste dall'art. 61bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 per quelli rappresentati nella mappa catastale, che non risultino in area ad elevata pericolosità della Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP, materialmente riconoscibili tramite basamento in muratura o ruderi in tronchi o assito ancora presenti sul terreno, con un sistema di accesso tramite viabilità carrabile o pedonale o tramite impianto a fune; in tali casi le schede ammettono la ricostruzione sulla base della documentazione fotografica che ne dimostra le caratteristiche architettoniche, costruttive e volumetriche dell'edificio originario nonché la sua destinazione d'uso.
4. Per i sedimi non schedati è sempre prescritta la riqualificazione paesaggistica con la rinaturalizzazione del sito.

Art. 86- Riqualificazione paesaggistica

1. La riqualificazione paesaggistica è prevista dalle schede di analisi per gli edifici soggetti a ristrutturazione per i quali sia necessario ricondurre gli interventi alle configurazioni volumetriche e tipologiche originarie.
2. La riqualificazione paesaggistica è inoltre prevista per i sedimi e i ruderi per i quali le relative schede non consentono la ricostruzione. In tale caso per riqualificazione paesaggistica si intende la rimozione dei ruderi e la rinaturalizzazione del sito.
3. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione per i quali la scheda preveda la riqualificazione paesaggistica valgono le seguenti norme generali:
 - a) La stereometria complessiva degli edifici dovrebbe essere semplice, compatta. In relazione all'intorno e alle preesistenze, i tetti saranno a due falde, con colmo ortogonale alle curve di livello sulla linea di massima pendenza.
 - b) L'orografia del terreno dovrebbe essere rispettata utilizzandola come risorsa nella definizione della tipologia edilizia. Si deve conservare il profilo naturale del terreno. In caso di alterazioni, è ammesso il ripristino del profilo originario. L'attacco a terra dovrebbe essere particolarmente curato in rapporto all'andamento del terreno e alle sistemazioni esterne.
 - c) La volumetria dei tetti deve essere regolare, senza abbaini né timpani secondari. La pendenza delle falde dovrebbe essere del 40% - 55%. Le gronde dovrebbero sporgere per m 1,00 al massimo. I manti di copertura possono essere in scandole di larice o in lamiera zincata non verniciata, zinco titanio o rame, anche in analogia con l'immediato intorno e per ambiti omogenei.
4. Per tutti gli edifici soggetti a interventi di riqualificazione paesaggistica è sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione con il ripristino paesaggistico dell'area e la rinaturalizzazione del sito.

Art. 87- Assetto distributivo interno

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani tradizionali a fini abitativi non permanenti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio degli edifici tradizionali di montagna anche per quanto riguarda l'assetto distributivo interno.
2. Gli interventi sul basamento dell'edificio devono essere realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni. Gli elementi strutturali interni verticali ed orizzontali esistenti – travi e solai o avvolti in pietra – devono essere conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali. Le quote dei solai e le altezze interne dei locali devono essere mantenute. Ove ammessa, la modifica di quota dei solai, se necessaria, non deve comportare variazioni formali delle facciate, e va realizzata con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra).
3. Al fine di limitare le trasformazioni delle strutture esistenti, di conservare l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna con riferimento alle principali tipologie individuate nel P.R.G. e al fine di limitare l'apertura di nuovi fori, si devono prevedere delle sistemazioni distributive che riducano al minimo la suddivisione delle superficie interna in locali, privilegiando le soluzioni del tipo "a spazio aperto".
4. Il sistema distributivo proposto negli interventi di recupero dovrà valorizzare e non occultare le specificità volumetriche interne dell'edificio. Al fine del rispetto di tale criterio, si prescrive che lo "spazio aperto" da ricavare all'interno del piano principale della baita abbia una superficie almeno pari al 75% della superficie complessiva. Per lo stesso motivo, l'eventuale realizzazione di un bagno o altri locali di servizio sul perimetro del piano principale dovrà garantire una lunghezza libera continua del perimetro almeno pari al 75%. È inoltre ammessa la realizzazione di parti soppalcate per una superficie massima non superiore al 50% della superficie netta interna del piano.
5. Nel caso di edifici di Tipologia C e D che presentano una suddivisione degli spazi interni in parte rustici e in parte residenziali stagionali fin dall'origine, è ammessa la riproposizione delle partizioni interne originarie.
6. In ciascun edificio deve essere ricavata un'unica unità abitativa destinata a residenza stagionale, ad eccezione degli edifici che alla data di prima adozione della Variante VIII al P.R.G. siano già suddivise in porzioni materiali e per i quali è possibile conservare il medesimo numero di porzioni, anche riconfigurandole, purché l'intervento sia unitario. La suddivisione del volume esistente in più unità abitative temporanee è ugualmente ammessa per gli edifici di Tipologia C e D con superficie netta complessiva maggiore di 100 mq; in tal caso la suddivisione dell'edificio in più unità abitative

temporanee può essere ottenuta utilizzando le partizioni strutturali esistenti oppure mediante ripartizione lungo la linea di colmo del tetto oppure secondo i livelli esistenti. In tutti i casi dovranno essere mantenuti o ripristinati gli accessi attraverso le porte tradizionali esistenti ed è vietata l'apertura di nuovi accessi.

Art. 88- Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti

1. Nella realizzazione di opere di recupero del patrimonio edilizio montano esistente è consentito derogare alle disposizioni del R.E.C. vigente in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolo;
 - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) "spazio aperto" di cui all'articolo precedente avente superficie netta minima di almeno 12,00 mq;
 - e) superficie calpestabile netta minima complessiva dell'unità abitativa di almeno 25,00 mq nel caso di edifici di Tipologia C e D a due piani suddivisi da partizioni interne originarie;
 - f) locale igienico di almeno 2,00 mq e al massimo 5,00 mq con wc e lavabo ed eventuale doccia, munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno;
 - g) in deroga a quanto previsto alla lettera d), in caso di superficie utile netta interna alle murature perimetrali di almeno 12,00 mq e in assenza di superfetazioni che consentano la realizzazione di un bagno esterno, è ammessa una superficie dello "spazio aperto" di almeno 10,00 mq e la realizzazione di un bagno interno con superficie di almeno 2,00 mq, secondo quanto descritto dagli schemi dell'Allegato II.
2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la categoria di intervento a risanamento conservativo imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
3. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
 - a) dalla rete idrica, ove possibile;
 - b) da sorgenti integre;
 - c) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
 - d) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - e) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni;

- f) in casi particolari il Comune può autorizzare l'approvvigionamento idrico tramite serbatoi alimentati dal trasporto di acqua potabile da valle;
 - g) in tutti i casi dovrà essere dimostrata la regolarità del prelievo e della concessione provinciale per la derivazione (se necessaria).
4. Lo smaltimento dei reflui può avvenire, previa verifica di compatibilità con le disposizioni fissate dal Testo unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e ss.mm.ii., in una delle seguenti forme:
- a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
 - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
 - c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
 - d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.
5. Per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui vanno preferite iniziative congiunte in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.
6. Nei casi in cui le presenti norme ammettono modifiche dei volumi esistenti si dovranno rispettare le distanze da confini previste dal Titolo VIII delle presenti norme in attuazione della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010, allegato 2 e ss.mm. Per l'apertura di nuovi fori si applicano le norme del Codice Civile. Per le distanze dalle strade si applica l'art. 40 delle norme di attuazione del P.R.G.

Art. 89- Pertinenze

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti macchina devono essere collocati in posizioni defilate evitando movimenti di terra e pavimentazioni. Sono ammessi modesti interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio. È vietata la realizzazione muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, patii e pavimentazioni esterne che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dai criteri allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002.
2. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere limitate e realizzate esclusivamente in ghiaio o lastre di pietra locale di taglio irregolare non fugate intervallate da interstizi inerbiti evitando l'asfalto, il cemento, o materiali sintetici o ceramici.
3. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dell'edificio si dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare non recintati di ridotte dimensioni e privi di serre.
4. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine o laghetti artificiali.
5. Non è ammessa la realizzazione di legnaie, depositi, autorimesse, né di aggiunte di volumi all'edificio esistente fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme.
6. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno. In caso di cambio di destinazione d'uso a residenza stagionale le recinzioni eventualmente esistenti devono essere rimosse.
7. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati saranno oggetto di apposita convenzione tra il Comune e i proprietari così come previsto dal comma 6 dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e dallo schema approvato dal Consiglio Comunale in conseguenza dell'approvazione del P.R.G. secondo quanto previsto dalle presenti norme.
8. Lo svolgimento dell'attività agricola deve rispettare quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 233 di data 16 febbraio 2015 e dall'art. 30 del Piano provinciale di Risanamento delle Acque approvato con deliberazione della Giunta

Provinciale n. 5460/1987 (“Provvedimenti per la tutela dell'ambiente in relazione all'attività agricola”). In particolare, è vietata l'utilizzazione di fertilizzanti organici per una fascia di rispetto dei corsi d'acqua superficiali di 10,00 ml nel caso di liquami e di 5,00 ml nel caso di letame solido.

Art. 90- Interventi su edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità

1. Le schede di rilevazione degli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano indicano i casi in cui essi sono compresi in aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva. Fino all'approvazione della Carta di sintesi della pericolosità prevista dall'art. 14 delle norme di attuazione del PUP valgono le disposizioni indicate dall'art. 48, comma 1 dello stesso PUP. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta di Sintesi geologica di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813/2003 e del PGUAP.
2. Sugli edifici del patrimonio edilizio montano compresi nelle aree con penalità elevate della Carta di sintesi della pericolosità prevista dall'art. 14 del PUP sono ammessi gli interventi di risanamento o ristrutturazione indicati nelle schede, senza cambio di destinazione d'uso, alle condizioni previste dall'art. 15 comma 4 delle norme di attuazione del PUP. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso che prevedano una riduzione della vulnerabilità delle persone e dei beni.
3. Per gli interventi sugli edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza stagionale. Tutti gli interventi vanno sottoposti allo studio di compatibilità previsto dall'art. 14 comma 3 delle norme di attuazione del PUP e alla conseguente autorizzazione da parte della Provincia.

Art. 91- Regole per la presentazione dei progetti e della fine lavori

1. Qualunque progetto di intervento sul patrimonio edilizio montano soggetto a segnalazione certificata di inizio attività e/o concessione edilizia deve essere accompagnato da:
 - a) dimostrazione della proprietà o disponibilità dell'immobile;
 - b) dimostrazione della regolarità urbanistica dello stato di fatto o eventuale sanatoria o regolarizzazione preventiva;
 - c) accatastamento dell'immobile;
 - d) rispetto delle presenti norme di attuazione;
 - e) rispetto di eventuali specifiche prescrizioni contenute nelle schede di indagine;
 - f) elaborati grafici costituiti da planimetria con curve di livello e sovrapposizione mappale in scala min. 1/200 comprendente l'intorno e tutte le particelle costituenti le pertinenze di proprietà, piante, sezioni e prospetti in scala min. 1/50, particolari costruttivi in scala adeguata;
 - g) esatta indicazione sugli elaborati grafici degli elementi in legno che si intende sostituire, numerando e fotografando quelli che verranno risanati e riposizionati.
2. Qualunque intervento che comprenda cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini residenziali o sia volto al completamento e adeguamento dell'immobile (con destinazione già residenziale derivante da condono o da situazioni in essere precedenti l'anno 1967) ai fini dell'ottenimento dell'agibilità stagionale, dovrà rispettare i seguenti requisiti:
 - a) rispetto di quanto indicato al comma precedente;
 - b) stipula di apposita convenzione col Comune conforme a quanto previsto dall'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e allo schema da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
 - c) indicazione delle pertinenze dell'edificio per i quali la convenzione prevederà la manutenzione ambientale; in caso di pertinenza di proprietà ASUC vanno preventivamente definiti gli accordi con la stessa ASUC;
 - d) versamento del contributo di concessione, dovuto ai sensi delle norme provinciali, nonché dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
 - e) autorizzazioni allo scarico e alla captazione delle acque da parte degli organi competenti.
3. Tutte le prescrizioni sopra indicate si applicano anche alle richieste di concessioni edilizie in sanatoria.
4. Tutti gli interventi sugli edifici montani e relative pertinenze localizzati all'interno del Sito di Importanza Comunitaria IT31200109 (Val San Nicolò) ed in genere nelle aree ad elevata naturalità devono essere conformi a quanto previsto dalla Valutazione di Incidenza allegata alla Variante VIII al P.R.G. e i relativi progetti devono essere preventivamente sottoposti al parere del

Servizio Sviluppo sostenibile e Aree protette della P.A.T. ai sensi della L.P 23 maggio 2007 n. 11 e relativo regolamento di attuazione. La valutazione di incidenza a carico del titolare va comunque riferita a tutte le modifiche proposte, in caso di richiesta di cambio d'uso a residenza stagionale (sottoservizi, scarichi fognari, approvvigionamento idrico, accesso e movimenti di terra).

5. Il titolare della concessione edilizia o della dichiarazione di inizio attività è tenuto ad attestare a fine lavori la loro regolare esecuzione in conformità alle previsioni progettuali e alle prescrizioni della concessione edilizia mediante la presentazione di una documentazione fotografica esaustiva delle varie fasi costruttive.
6. L'Ufficio tecnico comunale può effettuare dei sopralluoghi a campione al fine di verificare la regolare esecuzione dei lavori e la corrispondenza delle opere ai dati di progetto redigendo un apposito verbale.

Art. 92- Interventi pilota

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel presente titolo, il Comune di Pozza di Fassa, in forma singola, associata o consorziata, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su nuclei significativi e rappresentativi di edifici montani tradizionali, volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale. Tali interventi dovranno privilegiare gli edifici soggetti a risanamento conservativo o inseriti negli elenchi di beni ambientali ai sensi dell'art. 69 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni preliminari

- art.1 - Contenuti e validità del PRG
- art.2 - Elementi costitutivi il PRG
- art.3 - Efficacia delle norme
- art.3bis - Classificazione acustica del territorio comunale

TITOLO II - Attuazione del PRG

- art.4 - Modalità di attuazione del PRG
- art.5 - Piani di Attuazione
- art.6 - I Piani di Attuazione: elaborati e prescrizioni generali
- art.7 - Intervento diretto
- art.8 - Abrogato
- art.9 - Parcheggi privati
- art.9bis - Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

- art.10 - Definizione delle categorie di intervento
- art.11 - Manutenzione ordinaria
- art.12 - Manutenzione straordinaria
- art.13 - Restauro
- art.14 - Risanamento conservativo
- art.15 - Ristrutturazione con vincolo parziale
- art.16 - Ristrutturazione totale
- art.17 - Sostituzione edilizia
- art.17bis - Demolizione e ricostruzione
- art.18 - Demolizione senza ricostruzione

TITOLO IV - Disciplina delle singole zone

- art.19 - Elenco delle zone
- art.20 - A - Aree relative agli insediamenti storici
- art.21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici
- art.22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici – Patrimonio Edilizio Montano

- art.23 - Edifici e aree della Valle S. Nicolò e del Gardecia
- art.23bis Programmi integrati di intervento per la riqualificazione ambientale (PIIRA) dei nuclei insediativi d'alta quota del Catinaccio (Porte Neigre, Gardecia-Couler, Ciampedie)
- art.24 - B - Aree ad uso prevalentemente residenziale
- art.25 - Zone B1 edificate sature
- art.25bis Zone B1* con specifico riferimento normativo
- art.26 - Zone C1 di espansione e di completamento
- art.26bis Zone C2 di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico
- art.26ter Zone C3 di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico, con vincolo temporale
- art.27 - D - aree destinate alle attività economiche
- art.28 - Zone produttive del settore secondario di interesse locale
- art.28bis Zone D1a) produttive esistenti
- art.28ter Zone D1b produttive del settore secondario di nuovo impianto, subordinate a Piano attuativo di iniziativa privata
- art.29 - Zone D2) per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi
- art.30 - E - aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive
- art.31 - E zone agricole
- art.31bis E1 zone agricole di pregio del PUP
- art.32 - E2 Zone a bosco
- art.33 - E3 Zone a pascolo
- art.34 - E4 Zone improduttive
- art.35 - E5 Cave e discariche
- art.36 - F - aree per servizi ed attrezzature
- art.37 - F1 zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- art.38 - F2 zone attrezzate a parco, gioco e sport
- art.39 - F3 zone destinate al verde di rispetto o tutelato
- art.40 - F4 zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
- art.40bis F5 zona destinata al depuratore
- art.41 - Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio

TITOLO V - Tutela ambientale

- art.42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela
- art.43 - Aree di tutela ambientale
- art.44 - Aree di recupero ambientale
- art.45 - Singolarità naturalistiche e monumenti naturalistici
- art.46 - Siti di Interesse Comunitario (SIC)
- art.46bis Beni architettonici e artistici rappresentativi (vincolati) e manufatti e siti di rilevanza culturale (non vincolati)

Elenco degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

- art.47 - Aree di protezione dei corsi d'acqua
- art.47bis Parco dell'Avisio
- art.47ter Ambiti fluviali di interesse ecologico
- art.48 - Aree di protezione cimiteriale

TITOLO VI - Protezione geologica e idrogeologica

- art.49 - Abrogato
- art.50 - Abrogato
- art.51 - Abrogato
- art.52 - Abrogato

TITOLO VII - Norme generali e speciali

- art.53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio
- art.53bis Disciplina degli alloggi destinati a residenza
- art.53ter Prescrizioni di sostenibilità dell'intervento edilizio
- art.54 - Tutela e sviluppo del verde
- art.55 - Decoro dell'ambiente urbano
- art.56 - Manufatti accessori
- art.57 - Edifici rurali all'interno dei centri abitati
- art.58 - Abrogato
- art.59 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi
- art.60 - Schede Normative
- art.61 - Deroghe

TITOLO VIII – Disposizioni provinciali in materia di distanze

- art. 62 Definizioni e criteri di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni
- art. 63 Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968
- art. 64 Disposizioni generali
- art. 65 Criteri di misurazione delle distanze
- art. 66 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici (zone A) e aree edificate (zone B)
- art. 67 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive (zone D)

- art. 68 Distanze tra edifici da applicare in altre aree (zone C-D, zone E e zone F)
- art. 69 Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico
- art. 70 Distanze da applicare per i manufatti accessori
- art. 70bis Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione
- art. 71 Distanze degli edifici dai confini
- art. 72 Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali
- art. 73 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini
- art. 74 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno
- art. 75 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

ALLEGATO 1 Schemi esemplificativi degli artt. 73, 74 e 75

ALLEGATO 2 Schemi esemplificativi degli artt. 65, 66, 68 e 71 delle presenti norme

TITOLO IX – Recupero del Patrimonio Edilizio Montano esistente

- art. 76 Elementi costitutivi della Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano
- art. 77 Finalità
- art. 78 Definizioni
- art. 79 Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero
- art. 80 Destinazioni d'uso
- art. 81 Infrastrutture di servizio
- art. 82 Infrastrutture viarie
- art. 83 Aree e spazi di parcheggio
- art. 84 Tipologie di riferimento e categorie di intervento
- art. 85 Ricostruzione del patrimonio edilizio montano
- art. 86 Riqualficazione paesaggistica
- art. 87 Assetto distributivo interno
- art. 88 Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti
- art. 89 Pertinenze
- art. 90 Interventi su edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità
- art. 91 Regole per la presentazione dei progetti e della fine lavori
- art. 92 Interventi pilota