

Provincia Autonoma di Trento

Comun General de Fascia

COMUNE DI MOENA

P.E.M.

PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

PIANO PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE

P.R.G. - VARIANTE 2012

OTTOBRE 2012

APRILE 2014

## NORME DI ATTUAZIONE



- 1°adozione: delibera C.C.	n.25/4	dd. 29.06.2009
	n.48/8	dd. 28.12.2009
- 2°adozione: delibera C.C.	n.04/1	dd. 08.02.2013
- 3°adozione: delibera C.C.	n.17/3	dd. 05.06.2014
- Approvazione: delibera G.P.	n. _____	dd. _____.____.
- Pubblicazione sul B.U.R	n. _____	dd. _____.____.

studio tecnico CARLO GANDINI architetto



## **Art. 1**

### **CENNI NORMATIVI**

1) L'art. 61 della L.P. 04 marzo 2008, n. 1, stabilisce che i Piani Regolatori Comunali possano prevedere l'individuazione degli edifici montani esistenti o da recuperare e delle relative pertinenze, la definizione dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle sistemazioni esterne, le modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori, nonché le condizioni indispensabili per consentire il recupero e il riutilizzo a fini abitativi non permanente del patrimonio edilizio montano esistente.

2) Nella stesura del Piano vengono seguiti gli indirizzi e i criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale che, con deliberazione n. 611 del 22 marzo 2002, ha fissato appunto gli indirizzi generali nonché i requisiti igienico-sanitari da seguire per la disciplina degli interventi di recupero degli edifici esistenti.

3) Gli interventi ammessi sono soggetti all'acquisizione preventiva del titolo abilitativo edilizio necessario ai sensi della L.P. 04 marzo 2008, n. 1.

## **Art. 2**

### **CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

1) Si è proceduto alla classificazione con preciso riferimento ai criteri definiti dal DGP n. 611 dd. 22 marzo 2002, e precisamente:

- Edifici esistenti: sono edifici individuati catastalmente aventi elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto.
- Edifici da recuperare: sono individuati catastalmente aventi 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, e purchè il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. Per questi manufatti dovrà essere verificata in sede di progettazione la compatibilità con la carta di sintesi geologica ed eventuali altre norme provinciali relative alla zona in cui ricadono.

- Manufatti non individuati catastalmente: sono manufatti che, ancorchè intrinsecamente possano presentare caratteristiche idonee a ricondurli alla classificazione del P.E.M., ne sono esclusi e sono assoggettati alla sola disciplina di zona (P.R.G.).
- Ruderi: sono individuati come tali i resti di edifici o manufatti che non presentano i requisiti e le caratteristiche di cui ai commi precedenti. Non è ammessa la ricostruzione dei ruderi.

### **Art. 3**

#### **TIPOLOGIE**

1) Sono state individuate le seguenti tipologie:

- a) Edificio rustico: presenta generalmente pianta quadrata o rettangolare, prevalentemente a due o tre piani.

La copertura è normalmente a due falde con manto in scandole e in alcuni casi in lamiera o tegole.

Sono presenti forature quali porte, portoni e finestre. Le strutture di questi edifici sono prevalentemente in muratura in pietra, in alcuni casi intonacate. Sono frequenti i rivestimenti con tavole di legno; talvolta presentano un basamento in pietra a secco.

Inoltre sono presenti, in alcuni casi, elementi architettonici quali balconi,



scale esterne, terrazze e comignoli tali da ricondurre la funzione d'uso dell'edificio a residenziale non permanente.

Alcuni di questi edifici rustici sono già utilizzati come rifugio.

- b) Tabià – fienile: presenta generalmente pianta rettangolare per lo più di medie dimensioni, spesso a due piani e a volte con un piano seminterrato. La copertura è normalmente a due falde con manto in scandole e in alcuni casi in lamiera o tegole.

Sono presenti fori ulteriori oltre a quello di accesso.

Le strutture di questi edifici sono prevalentemente in pietra e malta di calce per i piani seminterrati e terra, e in legno, tavolato o blockbau per la parte superiore.

La muratura in pietrame, a volte, è prolungata sino alla quota di imposta del tetto.

Eventuali scale esterne e ballatoi sono estranei alla tradizione locale.

Originariamente il tabià - fienile era destinato, a piano terra, al riparo delle persone e degli animali, al piano superiore, al deposito del fieno.

- c) Baita: presenta generalmente pianta quadrata o rettangolare per lo più di modeste dimensioni, prevalentemente ad un solo piano o con un piano parzialmente interrato.

La copertura è normalmente a due falde con manto in scandole e in alcuni casi in lamiera o tegole.

Solo occasionalmente sono presenti fori ulteriori oltre a quello di accesso, comunque di modeste dimensioni.

Le strutture di questi edifici sono prevalentemente in legno, tavolato o blockbau, talvolta presentano un basamento in pietra a secco.

Eventuali scale esterne e ballatoi sono estranei alla tradizione locale.

Originariamente la baita era destinata a deposito del fieno e al ricovero occasionale delle persone dalle intemperie.

- d) Malga: è caratterizzata da un insieme di più edifici destinati al ricovero degli animali (stalla), alla lavorazione dei prodotti (casara) e all'alloggio del conduttore.

La malga rilevata è di proprietà della Magnifica Comunità di Fiemme e già riutilizzata ad esercizio pubblico (bar/ristorante) ed appartamento del gestore.

e) Rifugio: edificio rustico, prevalentemente in muratura, che nel corso degli anni è stato riadattato a struttura ricettiva-rifugio.

f) Riparo montano temporaneo: manufatto di limitate dimensioni, con copertura a due falde e manto in lamiera o in tavole di legno.

La struttura è interamente in legno blockbau oppure in pietrame a secco sino all'imposta del tetto e timpano in assito.

E' utilizzato esclusivamente come ricovero temporaneo per gli escursionisti.

g) Edificio accessorio alla malga: manufatto ubicato in prossimità di stalla e fienile (malga).

La struttura è completamente in legno e copertura a due falde.

La destinazione del manufatto è funzionale all'attività della malga (deposito e lavorazione prodotti).

h) Stalla: è generalmente un edificio singolo con pianta rettangolare di forma allungata, con struttura in pietra e/o legno.

Presenta fori di dimensioni limitate, strettamente necessari per l'areazione dei locali di ricovero del bestiame.

Ha struttura del tetto in legno e manto di copertura in scandole.

i) Legnaia - deposito - wc: presentano dimensioni ridotte, principalmente hanno struttura in legno ad un unico piano.

j) Rudere - sedime: sono un'impronta di un manufatto preesistente, di cui, in alcuni casi, rimangono soltanto tratti di muratura, pietrame sparso e qualche tavola di legno.

#### **Art. 4**

### **AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1) Le zone in cui troviamo gli edifici esistenti ricadono tutte in area di tutela paesaggistico-ambientale individuate dal P.U.P. e dalle cartografie del Sistema Ambientale del P.R.G..

2) In queste aree, ogni intervento edilizio, nelle forme e nei modi previsti dalla legge provinciale, è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistico-ambientale, ai sensi degli artt. 68 e seguenti della L.P. 1/2008. Pertanto tale autorizzazione dovrà essere allegata ad ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio necessario.

#### **Art. 5**

### **SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)**

### **ZONE PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)**

### **RISERVE LOCALI**

### **PARCO PANEVEGGIO - PALE DI SAN MARTINO**

1) Nel territorio comunale sono stati individuati due Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

Il primo, SIC IT3120012, denominato "Cima Bocche di Lusia", si estende in quasi tutto il comune catastale di Moena II. Ricade all'interno della perimetrazione del Parco Naturale Paneveggio - Pale di San Martino e include parte della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3120160, denominata Lagorai. Il secondo, SIC IT 3120106, denominato Nodo del Latemar, è stato individuato sopra l'abitato di Forno e le frazioni di Medil e Peniola fino al confine comunale con i comuni di Vigo di Fassa e Predazzo.



2) È stata inoltre individuata la Zona di Protezione Speciale (ZPS) denominata Lagorai che rientra interamente, per quanto interessa il comune amministrativo di Moena, nella perimetrazione del SIC - "Cima Bocche di Lusia" e del Parco Paneveggio Pale di San Martino.

3) Nel territorio comunale di Moena sono altresì presenti alcune Riserve Locali.

La riserva denominata "Alochet", è posta a quota 1879 m.s.l.m. in prossimità del Passo San Pellegrino e comprendente lo specchio lacustre omonimo.

Le altre rientrano nella perimetrazione del SIC - "Cima Bocche di Lusia", del ZPS - Lagorai e del Parco Paneveggio - Pale San Martino, sono:

"Lastè di Lusia" posta a quota 2310 m.s.l.m. – torbiera

"laghi di Lusia" a quota 2350 m.s.l.m. – laghetti alpini

"malga Cianvere" posta a quota 2060 m.s.l.m. – torbiera

"malga Lusia" posta a 1930 m.s.l.m. - torbiera.

4) Gli interventi edilizi da realizzarsi sui manufatti eventualmente ricadenti in queste zone, ad esclusione della manutenzione ordinaria che non incida sull'ambiente naturale, dovranno prevedere, preventivamente, la valutazione d'incidenza in materia di aree protette "Natura 2000".

5) Gli interventi che interessano edifici e manufatti presenti all'interno della perimetrazione del Parco Paneveggio - Pale di San Martino sono soggetti alla normativa del Piano del Parco. In tale ambito ogni intervento dovrà risultare conforme sia alle previsioni della pianificazione comunale sia alla normativa di Parco.

6) Tutti gli edifici e manufatti esistenti sul territorio comunale non catalogati (non presenti nelle schede di catalogazione - censimento del patrimonio edilizio tradizionale esistente) sono soggetti alle norme di zona del P.R.G.

## **Art. 6**

### **AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO**

1) Le cartografie della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. e del P.G.U.A.P. individuano sul territorio comunale le zone a diversa penalià dal punto di vista della pericolosità e del rischio idrogeologico.

2) In tali zone ogni intervento di trasformazione del territorio è soggetto al rispetto delle disposizioni della Carta di Sintesi Geologica Provinciale (D.G.P. n° 2013 del 23/10/2003 e ss.mm.) nonchè del P.G.U.A.P. – Piano Generale Utilizzo Acque Pubbliche

3) Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone di protezione di pozzi e sorgenti è soggetta al rispetto delle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche Provinciali (D.G.P. n° 2248 del 05/09/2008 e ss.mm.)

## **Art. 7**

### **CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

1) Gli interventi ammessi sugli edifici, con riferimento alla disciplina di cui all'art. 99 della L.P. 1/2008, sono i seguenti:

a) Manutenzione ordinaria

*"quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti"*



b) Manutenzione straordinaria

*"le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso"*

c) Risanamento conservativo

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

2) Gli interventi ammessi come descritti sono specificati nelle singole schede di catalogazione.

3) Si applicano inoltre le seguenti disposizioni:

a) Manutenzione ordinaria: non sono ammessi ampliamenti di volume, di superficie nonché cambio di destinazione d'uso.

b) Manutenzione straordinaria: non sono ammessi ampliamenti di volume, di superficie nonché cambio di destinazione d'uso se non espressamente previsto sulla scheda.

c) Risanamento conservativo:

1. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenze stagionali non permanenti, se espressamente indicato nelle schede di censimento.

2. Gli interventi ammessi, purché specificati nelle singole schede dei manufatti e compatibili con eventuali prescrizioni dettate da norme o piani sovraordinati, osservano la seguente disciplina:

### 2.1. Aumenti di volume:

- l'aumento di volume interrato e fuori terra è di norma escluso.

Aumenti limitati di volume sono ammessi solo nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico purché tali da non comportare l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, secondo le seguenti disposizioni:

- è possibile aumentare il volume solo per soddisfare il requisito dell'altezza minima interna di 2,20 ml nel caso di richiesta di cambio di destinazione d'uso.

L'aumento di volume è possibile solo interno all'edificio esistente, mediante abbassamento del piano di calpestio. La posizione di porte e fori esistenti non può essere modificata

- nel caso di manufatti esistenti di superficie inferiore a 20 mq che presentano un unico livello fuori terra è possibile l'aumento di volume solo per la realizzazione di un servizio igienico con superficie massima di 2 mq e solo nel caso di cambio di destinazione d'uso.

Il nuovo volume dovrà essere realizzato in aderenza al prospetto meno rilevante dal punto di vista paesaggistico e comunque meno visibile da strade o percorsi.

### 2.2 Strutture:

- possono essere realizzate sottomurazioni alle pareti esistenti per consolidare il basamento dell'edificio, evitando la demolizione e/o crolli delle pareti soprastanti
- i basamenti esistenti possono essere risanati utilizzando però solamente pietrame e malta di calce, evitando l'utilizzo di mattoni e cemento. Se questi sono presenti vanno eliminati e ripristinato il basamento con materiali conformi alla tradizione architettonica locale
- gli elementi strutturali interni esistenti, sia verticali che orizzontali (come ad esempio pareti in blockbau, murature in pietra, solai e pilastri in legno), potranno essere ripristinati mantenendo però le quote dei

solai con la relativa altezza interna dei locali e dovranno essere mantenuti i sistemi costruttivi e utilizzati materiali tradizionali (pietra e legno)

- le pareti in legno (blockbau e tavolato) potranno essere conservate tramite trattamenti da attacchi di funghi e insetti
- la struttura delle pareti in legno, sia interne che perimetrali, può essere ripristinata anche mediante sostituzione degli elementi degradati e non recuperabili.

In ogni caso tutti gli elementi costruttivi originali in legno, se non ammalorati, dovranno essere rimessi in opera

- sono comunque esclusi per qualsiasi tipo di intervento, la realizzazione di elementi, strutturali e non, in mattoni o prefabbricati di ogni tipo
- ogni intervento dovrà essere realizzato con materiale e tecnologie costruttive tradizionali

### 2.3 Facciate:

- negli interventi edilizi siano rispettati i rapporti formali e dimensionali esistenti nei manufatti tradizionali, tra gli elementi in legno, quelli in pietra e i fori, riproponendo le tecniche costruttive e i materiali tradizionali.

- *Elementi in legno:* dovranno essere conservati gli elementi in legno esistenti come le pareti in blockbau, in assito verticale od orizzontale. Questi elementi potranno essere sostituiti rispettando però la forma, la posizione, la dimensione originari e solo in caso di evidente e accertato degrado.

Nel caso si intenda sostituire alcuni di questi elementi, gli altri dovranno essere preventivamente numerati e riposizionati poi nella stessa posizione.

La possibilità di sostituire gli elementi degradati dovrà essere valutata dalla Commissione Edilizia Comunale.

Si mettano in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale evitando superfici lisce e tornite come pure l'utilizzo di elementi in



legno torniti e di perline. Si evitino vernici colorate o tinte di altre essenze.

- *Elementi in pietra*: dovranno essere consolidati con materiali tipici della tradizione locale e con prodotti a base di calce; gli eventuali intonaci, rasature e fugature dovranno essere realizzati con sola malta di calce. Non è ammessa la realizzazione di murature con materiali diversi dalla pietra, neppure rivestiti.
  - la realizzazione di nuovi elementi esterni agli edifici esistenti quali ballatoi, balconi, pensiline, tettoie, scale ecc., è vietata.
- E' ammessa esclusivamente la manutenzione di elementi esistenti ed autorizzati, sempre con tipologia e materiali tradizionali.

#### 2.4 Fori:

- i fori esistenti devono essere conservati nella loro posizione, forma, dimensione e materiali
- l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti è vietato
- la realizzazione di nuovi fori nelle pareti lignee potrà avvenire solo con la sostituzione di moduli lignei anziché con l'inserimento di vani finestra
- la realizzazione di nuovi fori è comunque subordinata al cambio di destinazione d'uso degli edifici. E' infatti ammessa esclusivamente per soddisfare i requisiti minimi di aereo-illuminazione di cui ai punti successivi.

Dovranno comunque prioritariamente essere recuperati i fori tradizionali esistenti

- l'inserimento di serramenti e di eventuali ante ad oscuro è ammesso purché siano in legno; sono vietati i serramenti in alluminio o PVC
- le parti in vetro siano prive di specchiature
- le inferriate possono essere realizzate interne al foro e senza decorazioni, esclusivamente se preesistenti
- le porte di stalle e/o fienili devono essere conservate; nel caso non sia possibile recuperarle, queste possono essere sostituite con serramenti simili per forma, dimensione e materiale

- l'apertura di nuovi fori è rimandata comunque alle singole schede degli edifici.

## 2.5 Coperture:

- devono essere mantenute la struttura, il numero di falde, la pendenza e l'orientamento delle coperture originarie
- per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali tipici della tradizione locale come per esempio scandole in legno di larice posate in terza, lastre di porfido o lamiera zincata. Si fa divieto di utilizzare materiali quali tegole di cemento, "onduline" o lamiera preverniciata
- si fa divieto di realizzare finestre in falda nonché abbaini
- i pannelli solari e le antenne potranno essere installati, nel caso di cambio di destinazione d'uso in residenza non permanente, purchè vengano posizionati nella falda meno esposta alla visuale paesaggistica e vengano rispettati i criteri stabiliti dal capo VIII del DPP 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e ss.mm.
- nel caso di cambio di destinazione d'uso un pacchetto isolante della copertura fino ad uno spessore massimo di 15 cm non verrà considerato aumento di volume urbanistico. Ulteriore isolamento termico è ammesso solamente all'interno dell'involucro edilizio
- potrà essere realizzata una sola torretta camino per singola unità abitativa nel rispetto delle tipologie indicate nel manuale tipologico.

## **Art. 8**

### **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

1) se espressamente indicato nelle schede di censimento e se viene accertato il rispetto dei criteri minimi per il cambio di destinazione d'uso stabiliti dalla D.G.P. n. 611 dd. 22.03.2002, è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti da agrosilvopastorale a residenze stagionali non permanenti, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali dell'immobile

2) il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo qualora l'intervento rispetti i requisiti igienico-sanitari specificati successivamente (art. 12)

3) 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 (Art. 5 Infrastrutture di servizio – DGP n. 611 dd. 22.03.2002)

4) 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 all'area o al singolo fabbricato (Art. 6 Infrastrutture viarie - DGP n. 611 dd. 22.03.2002)

5) agli interventi di recupero 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. 7 Aree e spazi di parcheggio – D.G.P. n. 611 dd. 22.03.2002)



## **Art. 9**

### **MANUFATTI ACCESSORI e PERTINENZE**

1)E' evitata la realizzazione di manufatti accessori, attrezzature ed arredi di cui all'art. 22 del DPP 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e ss.mm, ad esclusione degli accatastamenti di legna di cui al punto f) del comma 2 del medesimo articolo quali pertinenze degli edifici censiti nel P.E.M.

2)Gli scavi e i riporti che vadano ad alterare l'andamento naturale del terreno circostante l'edificio montano esistente devono essere evitati.

3)La pavimentazione degli spazi esterni è vietata ad eccezione della superficie ricadente nella proiezione della falda di copertura. Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche tradizionali

4)Le staccionate, recinzioni e muretti esistenti potranno essere ripristinati con l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali.

5)Nuove recinzioni a delimitazione della proprietà privata sono vietate.

6)La realizzazione di pergolati, gazebo, caminetti, tettoie e simili è vietata.

7)Non è ammessa la sistemazione esterna degli edifici per la realizzazione di posti macchina.

8)Dovrà essere effettuato lo sfalcio delle pertinenze in modo da tenere in buone condizioni i prati circostanti le baite.

9)Nel caso di cambio di destinazione d'uso in abitazione non permanente, il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione con il comune con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore ad anni dieci e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la

convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente.

### **Art. 10**

#### **INTERVENTI SU EDIFICI DA RECUPERARE**

1) E' consentito il recupero di quei manufatti individuati come "edifici da recuperare", mediante risanamento conservativo, solo nel caso in cui ciò sia previsto dalle schede di censimento e presentino elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari, anche sulla base di fotografie d'epoca e documenti storici.

2) L'edificio dovrà essere recuperato con la stessa forma e dimensioni risultanti dalla documentazione presentata.

### **Art. 11**

#### **APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1) L'approvvigionamento idrico potrà avvenire nei seguenti modi:

- a) da sorgenti integre
- b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile
- c) da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti
- d) da acquedotti esistenti
- e) tramite recupero dell'acqua piovana adeguatamente trattata e resa potabile.

Il recupero dell'acqua piovana è consigliato per gli usi igienico sanitari per tutte le baite, qualora sia ammessa la realizzazione dei servizi igienici.

2) Nell'ipotesi in cui gli edifici esistenti siano vicini tra loro, l'approvvigionamento dovrà avvenire in forma consorziale.

3) Nel caso di realizzazione di approvvigionamento idrico delle baite situate in prossimità di habitat vulnerabili (SIC – ZPS – Riserve Locali) il progetto dovrà essere sottoposto ad una valutazione di incidenza ad hoc.

## **Art. 12**

### **REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI LOCALI**

1) Nell'effettuazione di opere di recupero dei manufatti con cambio di destinazione d'uso in abitazione non permanente è consentito derogare alle disposizioni del regolamento edilizio comunale 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, 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 aerazione pari a 1/16 della superficie del pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico di almeno 2,00 mq con wc, lavabo ed eventuale doccia, e comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

2) Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria d'intervento imponga il mantenimento della posizione attuale dei solai esistenti o il rispetto delle dimensioni delle aperture esistenti.



**Art. 13**  
**SCARICHI**

1) Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme, nel rispetto di quanto previsto dalla Carta delle Risorse Idriche del P.U.P. di cui alla D.G.P. n. 2248 dd. 05 settembre 2008:

- a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
- b) tramite collettore comunale e depuratore biologico consorziale;
- c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, tramite installazione vasca imhoff e dispersione in terreni poco o nulla permeabili, oppure con vasca a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
- d) previa perizia idrogeologica, tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

2) Lo smaltimento dei reflui dovrà rispettare anche quanto stabilito dagli artt. 17 e 32 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/01/1987 e ss.mm.ii.)

**Art. 14**  
**CONTRIBUTO DI CONCESSIONE**

1) Il cambio di destinazione d'uso di un edificio esistente e la successiva richiesta di agibilità sono subordinati a quanto sotto elencato:

- al versamento del contributo di concessione nei modi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, dal capo V della L.P. 01/2008 (artt. 115 e

successivi) e dal capo XII "Contributo di concessione" del DPP 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e ss.mm.

## **Art. 15**

### **DISTANZE**

1) I casi che prevedono la possibilità di aumentare il volume esistente, dovranno rispettare le seguenti distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati limitrofi:

a) distanza dai confini:

- per i volumi fuori terra vedasi l'art. 8 "Distanze degli edifici dai confini" dell'allegato 2 del DGP n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e ss.mm.;
- per il volume interrato la distanza da rispettare deve essere 1,50 ml;

b) distanza fra edifici: vedasi l'art. 5 "Distanze fra edifici da applicare in altre aree" dell'allegato 2 del DGP n. 2023 dd. 03 settembre 2010 e ss.mm.;

c) distanza minima da manufatti accessori: 3 metri.

d) distanza dalle strade: vedasi DGP n. 890 dd. 5 maggio 2006, allegati e ss.mm.;

e) apertura di luci e vedute: come da art. 901 e seguenti del Codice Civile.

## **Art. 16**

### **VIGILANZA**

1) Il comune provvede alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto ai sensi del titolo VI della L.P. 01/2008 (artt. 120 e successivi).