

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI VIGO



PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE 2012

**CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
EDILIZIO TRADIZIONALE**

Art. 61 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 – Deliberazione G.P. 611dd. 22.03.2002

**NORME DI ATTUAZIONE - ESTRATTO**

Prima Adozione : Delibera del Consiglio Comunale n.36 del 27 novembre 2012

Adozione Definitiva: Delibera del Consiglio Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2014

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
\_\_\_\_\_  
Dott. Arch. LUCA ECCELI  
ISCRIZIONE ALBO N° 748

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
\_\_\_\_\_  
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 919

LUCA ECCELI - ARCHITETTO – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)  
Tel 0464 480 157 Cell. 333 8118869 Email: lucaeccheliarchitetto@virgilio.it

ANDREA MINIUCCHI – ARCHITETTO – Via Brione, 73 – 38068 Rovereto (Tn)  
Tel 0464 414608 Cell. 339 1849525 – Email: andreaminiucchi@alice.it

## **ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE**

### **TITOLO V**

#### **Disciplina delle singole zone**

#### **Zone E – Aree destinate alle attività agro silvo pastorale**

Art. 54 E3 Aree a pascolo

Art 55 E4 Aree a bosco

### **TITOLO IX**

#### **Norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale**

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012

## TITOLO V

### Disciplina delle singole zone

#### Zone E – Aree destinate alle attività agro silvo pastorale

##### Art. 54 E3 Aree a pascolo

1. Sono così indicate le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia ad un corretto rapporto tra zone a bosco e spazi liberi.
2. In tali aree possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Per questi manufatti è altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.
3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti. Le costruzioni sono ammesse con i seguenti indici:

lotto minimo	mq 2.500
indice	0,01 Mc./mq.
cubatura massima	mc 1.500;
altezza massima	ml 8,00.

4. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata. Per gli edifici esistenti non classificati come centri storici isolati o come patrimonio edilizio tradizionale è ammessa la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

##### Art. 55 E4 Aree a bosco

1. Sono aree individuate dal P.U.P., definite dal P.R.G., destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale,

---

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012

nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128.

3. Le recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in legno o in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.
4. Per gli edifici esistenti non classificati come centri storici isolati o come patrimonio edilizio tradizionale è ammessa la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012

## TITOLO IX

### Norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale

#### Art. 93 Finalità

1. Il piano regolatore comunale individua, ai sensi dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, il patrimonio edilizio tradizionale 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.
2. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia degli edifici e del loro contesto ambientale e paesaggistico. Gli interventi edilizi ammessi sono finalizzati al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo in quanto testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina. Il recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale permette, inoltre, di evitare fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale dei luoghi.
3. Il recupero degli edifici deve sempre essere finalizzato alla salvaguardia del contesto paesaggistico ambientale di cui gli edifici stessi sono parte.
4. Oltre alla destinazione d'uso originaria legata alle attività agricola tradizionale per gli edifici classificati nel Prg come patrimonio edilizio tradizionale è ammesso l'utilizzo abitativo non permanente così come disciplinato dalla Deliberazione della giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 e secondo le modalità previste dal presente Titolo IX delle norme di attuazione del PRG.

#### Art. 94 Definizioni

1. Per patrimonio edilizio tradizionale si intende l'edilizia rurale costituita da baite di alpeggio, fienili, tabià, masi, stalle e malghe, sia essa aggregata in nuclei o sparsa, posta in aree di montagna a quota variabile ed esterna ai centri abitati.
2. Gli edifici esistenti presenti sul territorio comunale e che presentano le caratteristiche di cui al comma 1 sono stati censiti e catalogati nelle schede di rilevazione che sono parte integrante delle norme di attuazione. Le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale sono descritte e definite nell'Allegato I°- "Manuale delle tipologie esistenti".
3. Per recupero di un edificio tradizionale esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il recupero della varie componenti edilizie, accompagnato dall'eventuale cambio di destinazione d'uso, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze. Il recupero deve, inoltre, essere 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".

---

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012

## **Art. 95 Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero**

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano sono conformi alla deliberazione di giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano. Sono, in ogni caso, fatte salve le competenze della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità, le competenze della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale per i manufatti individuati come "Beni ambientali" ai sensi dell'articolo 69 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 e le competenze della Soprintendenza per i beni architettonici della Provincia e per i manufatti che risultano vincolati ai sensi del d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)
2. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" e l'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi" sono parte integrante delle presenti norme.

## **Art. 96 Tipologie e destinazioni d'uso**

1. Tipologie. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" alle presenti norme contiene le caratteristiche tipologiche e costruttive dei seguenti edifici:
  - Tipologia A – Tiejà dal fen
  - Tipologia B – Tobià da mont - Bait
  - Tipologia C – Tobià
  - Tipologia D – Ciajaa de mont
  - Tipologia E – Stalla
2. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano possono essere utilizzati per attività agro-silvo-pastorali.
3. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano, ad esclusione delle stalle, possono essere utilizzati a fini abitativi non permanenti.
4. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:
  - a. per gli edifici la cui superficie in pianta sia inferiore ai 14 mq;
  - b. per gli edifici ricadenti nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;qualora in contrasto con le norme di attuazione del PGUAP;  
qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.
5. La destinazione d'uso a fini abitativi permanenti non è ammessa.
6. Eventuali altre destinazioni d'uso a sostegno della conservazione e valorizzazione dell'ambiente montano quali le attività agrituristiche, gli esercizi extralberghieri, gli spazi commerciali per la vendita di prodotti tipici e/o dell'artigianato artistico locale così come le sedi museali dedicate alla civiltà rurale, sono ammesse a condizione che le eventuali trasformazioni edilizie necessarie al rispetto della regolamentazione tecnica di settore, e dei relativi requisiti igienico-sanitari, consentano il mantenimento delle caratteristiche tipologiche

---

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

e costruttive degli edifici montani tradizionali (in funzione della categoria di intervento prevista nella scheda di rilevazione) e siano in conformità con le presenti norme.

7. Gli interventi di recupero e/o di modifica di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano 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 a termini dell'art. 115 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.
8. Il rilascio della concessione edilizia per i lavori di recupero del patrimonio edilizio montano a fini abitativi è subordinata alla contestuale approvazione di un progetto di manutenzione ambientale. Gli interventi previsti per la manutenzione ambientale, qualora prevedessero il taglio del soprassuolo o altri interventi in aree boscate, dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna rilasciato con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31.
9. La concessione edilizia sarà corredata da una convenzione, sottoscritta dal richiedente ed intavolata, contenente i seguenti punti:
  - a. l'impegno ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio; a questo scopo deve essere allegata alla convenzione una planimetria che individui in modo univoco l'ambito di pertinenza dell'edificio oggetto di manutenzione;le descrizione degli interventi di manutenzione ambientale con particolare riferimento alle modalità esecutive e alle tempistiche;  
la previsione che, in caso di violazione degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventi di manutenzione ambientale verranno eseguiti direttamente a cura del comune addebitandone i costi ai proprietari dell'immobile.

## **Art. 97 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. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo arti 61 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.
2. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto delle norme provinciali in materia, previste al Capo VIII artt. 30 e 32 del D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg "Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n.1", secondo le modalità previste dal comma 3 dall'art. 106.

---

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012

### **Art. 98 Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove strade. Il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano tradizione da agricolo a residenza di tipo temporaneo non comporta il diritto da parte dell'interessato alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi deve essere data priorità al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche dimensionali e costruttive originali.
2. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità legata all'uso pubblico dell'edificio. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m, banchine incluse. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. Gli interventi sono subordinati al parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31.

### **Art. 99 Aree e spazi di parcheggio**

1. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano 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. Non sono pertanto ammessi, nelle pertinenze degli edifici, parcheggi interrati.
2. In ragione della morfologia del terreno e dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi, eventuali aree di sosta dovranno 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. Le pavimentazioni in ghiaio, in materiali bituminosi sintetici o ceramici sono vietate; è ammesso unicamente l'utilizzo di sistemi grigliati che consentano un efficace inerbimento delle area interessate dagli spazi di sosta

### **Art. 100 Tipologie di riferimento e categorie di intervento**

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali individuate e rilevate nel territorio del Comune di Vigo di Fassa e descritte nell'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti", sono le seguenti:
  - a. Tipologia A – Tieja dal fen: si tratta di piccoli edifici a pianta quadrata o rettangolare di modeste dimensioni e ad un solo piano. Per la tipologia A sono state individuate due varianti: la tipologia A1, la "tieja dal fen" a pianta quadrata, e la tipologia A2, la "tieja dal fen" a pianta rettangolare

Tipologia B – Tabià de mont – Bait, detti anche "baite de mont". Si tratta di edifici di un solo piano, di modeste dimensioni utilizzati come deposito per il fieno. I "tobià de mont" sono realizzati con la tecnica del block haus (pareti perimetrali in tronchi legati

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



ad incastro sugli angoli) e sono ubicati nelle zone di sfalcio esterne ai centri abitati. Per la tipologia B sono state individuate due varianti: B1, il “tabià de mont” a pianta quadrata con accesso a monte, e la tipologia B, il “tabià de mont” a pianta quadrata con accesso laterale.

Tipologia C – Tabià: rispetto al “Tabià da mont” il Tabià della tipologia C è una costruzione più complessa e si caratterizza per la presenza di due livelli: la stalla a piano terra (accessibile direttamente da valle) ed il fienile posto al piano superiore e accessibile direttamente da monte. Per la tipologia C sono state individuate quattro varianti: la tipologia C1, il “tobià “ completamente in legno; la tipologia C2, il “tobià “ completamente in legno con capriate; la tipologia C3, il “tobià “ con il primo livello in murature ed il secondo livello completamente in legno e la tipologia C4, il “tobià” completamente in muratura.

Tipologia D – Ciajaa de mont: si tratta di edifici per lo più a pianta rettangolare con struttura prevalentemente in muratura, articolati su due piani, di cui uno seminterrato utilizzato come stalla e uno fuori terra utilizzato in parte a fienile (“tobià”) ed in parte ad abitazione stagionale, destinata ad ospitare gli addetti allo sfalcio per il periodo dell'alpeggio. Per la tipologia D sono state individuate due varianti: la tipologia D1, la “ciajàe de mont” in legno e muratura e la tipologia D2, la “ciajàe de mont” con fienile in muratura.

Tipologia E – Stalla: si tratta di un edificio realizzato completamente in muratura, di forma rettangolare molto allungata ed è disposta su un unico piano con il tetto a due spioventi e asse del colmo disposta sul lato lungo del fabbricato.

2. I connotati funzionali, distributivi ed architettonici delle singole tipologie a cui le presenti norme fanno riferimento sono descritti nell'Allegato I° “Manuale delle tipologie esistenti”.
3. Il recupero del patrimonio edilizio montano deve essere attuato in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I° “Manuale delle tipologie esistenti” e secondo le modalità di intervento riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II° - “Manuale degli interventi ammessi”.
4. Il progetto di recupero dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze (compresa la viabilità di accesso se modificata) secondo le categorie di intervento riportate nelle singole schede di rilevazione e così come definite nelle norme di attuazione del Prg per gli edifici storici di cui al Capitolo II – Disposizioni edilizie per le Zone A – Insediamenti storici e di seguito elencate:
  - a. Restauro e Risanamento Conservativo: per gli edifici della tipologia tradizionale A, B, C, D che si sono conservati nello stato originario;
  - b. Ristrutturazione Edilizia: per gli edifici la cui tipologia architettonica risulta modificata in modo sostanziale o comunque alterata.
5. Contrariamente a quanto previsto per gli edifici ricadenti all'interno dei centri storici o dei centri storici isolati, per gli edifici del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinati dal presente Titolo, si ammettono unicamente gli interventi previsti nell'Allegato II° indipendentemente da quanto riportato nelle definizioni richiamate al precedente comma 4.
6. Gli interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia dovranno comunque essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e paesaggistico ambientale dell'edificio e del sito su cui l'edificio insiste. Tale riqualificazione dovrà essere attuata mediante il recupero dei caratteri architettonici, costruttivi e tipologici tradizionali, anche attraverso la modifica, la sostituzione o

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

la demolizione delle superfetazioni e di tutti gli elementi incongrui, con, in particolare, il ripristino delle facciate e delle coperture.

7. Gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici tradizionali esistenti non sono di norma ammessi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 121 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 che regola gli interventi d'urgenza e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici. Gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime sono ammessi, mediante deroga del Consiglio Comunale, unicamente per interesse pubblico; in questo caso l'intervento di ricostruzione, in funzione della categoria di intervento eventualmente prevista dalla scheda di rilevazione, dovrà essere condotto con criteri filologici e si dovrà prevedere il più possibile il recupero degli elementi costruttivi e dei materiali originari non degradati.
8. Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria devono essere rimosse le eventuali aggiunte di volumi e/o superfetazioni che risultano estranee alle tipologie architettoniche tradizionali di riferimento (così come descritte nell'Allegato I "Manuale delle tipologie esistenti") e che non è possibile riqualificare o ricondurre alla loro originaria conformazione.

#### **Art. 101 Aumenti di volume**

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non è ammesso alcun aumento del volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra, ad eccezione dei casi sotto riportati e con le modalità previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi":
  - a. aumento di volume interno indispensabile al fine di soddisfare il requisito dell'altezza minima interna di m. 2.20 qualora si operasse il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo non permanente; tale aumento di volume dovrà essere realizzato abbassando la quota di calpestio del piano terra o seminterrato senza modificare, all'esterno, la posizione dei fori porta tradizionali esistenti e le quote dei solai;
2. Per le stalle di cui alla tipologia D destinate ad attività agro-silvo-pastorali, è ammesso un aumento di volume in relazione a comprovate esigenze di carattere igienico-sanitario dettate dalle normative di settore; tale aumento di volume dovrà avvenire in modo tale da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie secondo le modalità previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

#### **Art. 102 Strutture di elevazione e solai**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi e i sistemi costruttivi tradizionali esistenti. Qualora il loro effettivo stato di conservazione richiedesse il rifacimento o la sostituzione di elementi strutturali, il progetto di recupero dovrà essere corredato da una relazione statica del progettista e da una adeguata documentazione fotografica. Gli elementi strutturali dovranno essere sostituiti con elementi analoghi per posizione, forma, dimensioni e materiali. In particolare eventuali interventi di sottomurazione o di consolidamento del basamento dell'edificio dovranno essere realizzati con tecniche tradizionali operando in modo da evitare crolli o demolizioni delle murature sovrastanti.

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

2. In tutti gli interventi devono essere conservati ed eventualmente recuperati gli elementi lignei tradizionali esistenti (capriate, tetto, timpano, assito) nella posizione, forma, dimensione ed essenze originari; dove necessario è ammessa la loro sostituzione con travi e tavolati aventi le stesse caratteristiche, posizione e dimensioni degli elementi esistenti. Si dovrà evitare la messa in opera di elementi di altezza regolare e dalle superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri. Non è ammesso l'uso di vernici colorate o tinte coprenti. Nei casi di costruzioni completamente in legno (Block haus) si dovranno riprendere incastri e particolari costruttivi tradizionali.
3. Le murature in pietra devono essere consolidate con tecniche tradizionali, utilizzando esclusivamente materiale lapideo locale e prodotti specifici a base di calce, con particolare riguardo ai seguenti interventi:
  - iniezioni di malta,
  - a. ricostruzione delle discontinuità nei muri con materiali di pari resistenza e duttilità, eventuali rifacimenti parziali con la tecnica del scuci-cuci, realizzazione di ammorsamenti;
4. Per tutte le categorie di intervento è vietato il rifacimento o la sostituzione delle murature esistenti mediante la realizzazione di strutture eseguite con altro materiale e rivestite in pietra. Per le fugature e le rasature dei muri in pietra è ammesso il solo impiego di malta di calce ottenuta con inerte locale, di tonalità sabbia chiara e applicata con la tecnica "a raso sasso", evitando sempre l'impiego di malta di cemento. Gli elementi strutturali tradizionali esistenti, verticali ed orizzontali, quali murature in pietra, pilastri, travi, solai, pareti in legno, dovranno essere conservati e ripristinati mantenendo la quota d'imposta originaria, soprattutto in funzione delle quote esterne di accesso all'edificio.
5. Gli elementi strutturali tradizionali che risultino inidonei o compromessi sotto il profilo statico potranno essere sostituiti con materiali e sistemi tradizionali o in continuità con essi, mantenendo la quota d'imposta originari dei solai e senza impiego di strutture in laterocemento. L'eventuale modifica della quota di imposta dei solai, se necessaria ai fini del rispetto dei requisiti igienico-sanitari, non può comportare variazioni formali di facciata e deve essere eseguita nel rigoroso rispetto delle modalità di accesso all'edificio utilizzando tecnologie e materiali tradizionali quali il legno e la pietra.
6. Per le parti strutturali degli edifici montani tradizionali esistenti e rilevati sull'intero territorio comunale, ad esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano le disposizioni e le procedure previste dall'art. 121 della L.P. 4 marzo 2008 n.1.

## **Art. 103 Fori**

1. I fori tradizionali esistenti, quali porte di accesso e fori finestra, devono essere conservati o ripristinati qualora tamponati. I fori esistenti che risultino incongrui rispetto alla tipologia tradizionale in termini di posizione, forma, dimensioni e materiali dovranno essere ripristinati o tamponati.
2. Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione, d'uso così come previsto dall'art. 96, è ammessa l'apertura di nuovi fori finestra nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi". L'apertura di nuovi fori dovrà

---

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012

limitarsi al rispetto dei requisiti igienico sanitari minimi previsti all'art. 110 secondo i seguenti criteri di progettazione e modalità esecutive:

- a. L'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi" individua, per alcune tipologie di edifici, la possibilità di realizzare nuovi fori che non hanno un referente diretto nella tradizione in quanto la destinazione d'uso originaria dell'edificio non ne richiedeva l'impiego. In questo caso, si dovrà sempre assicurare una leggibile distinzione tra gli elementi e le forme che derivano dalla tradizione e gli elementi e le forme che si rende necessario introdurre oggi per adeguare l'edificio ad una diversa destinazione d'uso. Tale criterio di progettazione dovrà sempre essere utilizzato nelle parti lignee degli edifici.
  - b. È sempre possibile inserire dei nuovi fori che, al contrario, hanno un diretto referente nella tradizione; in questo caso il riferimento storico potrà essere utilizzato per determinare la forma e le caratteristiche materiali del nuovo foro. Il riferimento storico sarà sempre utilizzato per l'apertura di nuovi fori nelle parti in muratura.
  - c. L'eventuale apertura di nuovi fori, deve avvenire rispettando le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendone i moduli compositivi fondamentali;
3. Per gli edifici riconducibile alle tipologie A, B e C, si impone la salvaguardia del prospetto principale; i nuovi fori dovranno essere realizzati unicamente sui fianchi. Si dovrà utilizzare sempre l'apertura del portone esistente per la realizzazione delle superfici vetrate necessarie al soddisfacimento degli standard di cui all'art. 110. Si dovrà privilegiare la realizzazione di una bussola parzialmente vetrata che permetta l'illuminazione interna anche di più locali, secondo le modalità riportate nell'Allegato II° – "Manuale degli interventi ammessi".
  4. Per gli edifici riconducibili alla Tipologia C, l'apertura di nuovi fori sul basamento in muratura dovrà avvenire unicamente mediante l'utilizzo di piccole finestre di forma quadrata della dimensione simile alle finestre preesistenti che risultino coerenti con la tipologia. Qualora sulla parte in muratura dell'edificio non fossero presenti finestre ne è ammessa la realizzazione purché di forma quadrata e di dimensioni massime pari a cm. 50 x 50 . Per l'apertura di nuovi fori nella pareti lignee si dovrà fare riferimento all' nell'Allegato II° – "Manuale degli interventi ammessi".
  5. Negli edifici riconducibili alla Tipologia D, non è ammessa l'apertura di nuovi fori nelle parti in muratura.

## **Art. 104 Tetto**

1. Negli interventi sul tetto dovranno essere mantenute:
  - a. le originali caratteristiche strutturali. Le eventuali sostituzioni di parti dell'orditura principale e secondaria dovranno essere espressamente motivate. Per le eventuali esigenze statiche si dovrà preferire l'integrazione alla sostituzione;numero, pendenza e orientamento delle falde;  
le dimensioni degli sporti di gronda, che dovranno rispettare quelle rilevate per le diverse tipologie di edifici montani secondo le modalità previste nell'Allegato II° – "Manuale degli interventi ammessi".

---

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012

2. Non è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernari, finestre in falda e in vasca.
3. Il manto di copertura dovrà essere realizzato privilegiando l'impiego di materiali della tradizione locale quali le scandole in legno di larice disposte in terza. Tale soluzione è obbligatoria per gli edifici che conservano il manto in scandole originario e per gli edifici soggetti a restauro. In alternativa, previo parere favorevole della commissione edilizia comunale e allo scopo di rendere omogenei gli interventi nel contesto, è possibile l'impiego di manti di copertura in lamiera preverniciata e zincata, rame o zinctitanio. È vietato l'impiego di manti in materiale sintetico, in cemento, in onduline di lamiera o di plastica.
4. I sistemi di allontanamento delle acque meteoriche dovranno essere realizzati in continuità con il materiale del manto di copertura mediante elementi dal disegno lineare in legno oppure in lattuneria di metallo quale lamiera zincata, rame o zinctitanio.
5. I sistemi di coibentazione del tetto siano applicati in modo tale da conservare gli sporti delle falde di spessore analogo a quello originario. Si dovrà preferire la posa del materiale isolante nell'intradosso della copertura; le eventuali mantovane siano di dimensioni contenute, a strato semplice in legno di larice, trattato con mordente non coprente e dal disegno lineare.
6. Nel progetto di recupero si dovrà prevedere l'accorpamento delle canne fumarie in modo da avere un solo comignolo che dovrà essere realizzato secondo gli schemi dell'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi". Sul tetto degli edifici non sarà possibile installare antenne e paraboliche. I pannelli solari e fotovoltaici non potranno essere installati sui tetti.

#### **Art. 105 Elementi architettonici e decorativi di pregio**

1. Gli elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere censiti e adeguatamente illustrati nei progetti edilizi e preservati, anche se non espressamente individuati nella fase di rilevazione del patrimonio edilizio montano.

#### **Art. 106 Sistema distributivo**

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani 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. Per ogni singolo edificio sarà possibile ricavare un'unica unità abitativa
2. 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 Prg, e, al fine di limitare l'apertura di nuovi fori, si dovranno prevedere delle sistemazioni distributive che riducano al minimo la suddivisione delle superficie interna in locali, privilegiando le soluzioni del tipo "a spazio aperto.
3. 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, per la tipologia Tobià è ammessa la realizzazione di parti soppalcate per una superficie massima non superiore al 40% della superficie complessiva interna del piano con destinazione fienile.

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Art. 107 Manufatti accessori**

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici montani non è ammessa la realizzazione di edifici quali legnaie o depositi.

### **Art. 108 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. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio e le relative limitate opere di sostegno che non potranno essere realizzate con muri in pietra a secco, ma raccordando il terreno con rampe di limitata pendenza. È ammesso il recupero dei muri a secco esistenti evitando in ogni caso le copertine in calcestruzzo e le scogliere di massi. È vietata la realizzazione di terrazze, gradonate, terrapieni che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, verande, gazebo, tendoni, caminetti in cemento, in metallo o prefabbricati.
2. Per gli edifici ricompresi nel perimetro della riserva locale "Catinaccio Ciedenac Rosengarten" di cui all'art. 74 Riserve locali e all'art. 75 Beni del Patrimonio Dolomitico, in attesa della sua istituzione si applicano le disposizioni di cui al comma 5 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, che vieta gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno oltre alla coltivazione di cave e torbiere così come i depositi di materiali di qualsiasi genere.
3. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale di taglio irregolare evitando materiali bituminosi sintetici o ceramici. Le pavimentazioni dovranno limitarsi ai soli ambiti posti in stretta relazione con gli accessi. La pavimentazione continua sull'intero perimetro dell'edificio o la pavimentazione finalizzata all'individuazione di piazzole è vietata.
4. 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 e di ridotte dimensioni e privi di serre e di recinzioni.
5. 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. Sono ammessi unicamente gli steccati e le recinzioni per la delimitazioni di pascoli nell'intorno delle malghe.

### **Art. 109 Interventi pilota**

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel PRG, il Comune di Vigo di Fassa, in forma singola, associata o consorziata, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su singoli edifici o su un nucleo significativo e rappresentativo

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

di edifici tradizionali, volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre che a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale. Tali interventi dovranno privilegiare il territorio dei Beni del Patrimonio Dolomitico e gli edifici soggetti a restauro.

### **Art. 110 Requisiti igienico-sanitari**

1. I presenti requisiti igienico-sanitari trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti degli edifici destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali. Per le altre tipologie ammesse dal comma 4 dell'art 96 i requisiti igienico-sanitari sono demandati al parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente.
2. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio. Si dovranno comunque rispettare le seguenti dimensioni minime:
  - altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;
  - a. altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolo;
  - rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - 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.
3. Sono ammesse, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) del comma 2 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli previsti alla lettera c) del comma 2, qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o 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.
4. Per la realizzazione del sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a. dalla rete idrica, ove possibile;
  - da sorgenti integre;
  - da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
  - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
5. Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire con le modalità specificate 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 prevede specifici trattamenti delle acque si scarico di tipo domestico prima del loro recapito finale autorizzato. Con l'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1) del T.U.L.P sopra citato, verranno dettate le

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_ d.d. \_\_\_. \_\_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_ d.d. \_\_\_. \_\_\_.2012

specifiche prescrizioni relative agli scarichi non allacciabili alla pubblica fognatura. Per la realizzazione del sistema di smaltimento delle acque reflue deve essere preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

a. 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 previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, nel rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciali (d.G.P. n.2248 dd. 05.09.2008 e s.m.), ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;

tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

### **Art. 111 Schedatura**

1. Le schede riferite ai singoli edifici sostituiscono per gli edifici schedati le relative schede degli edifici storici isolati eventualmente presenti nel del Prg.
2. Nella scheda di rilevazione è riportata la categoria di intervento ammessa per il singolo edificio e la sua destinazione attuale. Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenza di tipo non continuativo è ammesso solamente nei casi previsti nelle presenti norme.

---

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012



---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ d.d \_\_. \_\_.2012