



COMUNE DI CAPRIANA

Comunità Territoriale della Valle di Fiemme

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio"
e Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017 n. 8-6/Leg.
"Regolamento urbanistico-edilizio provinciale"

VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024

ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015

**AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE
DEL VIGENTE PIANO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL
PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
APPROVATO CON D.G.P.N.1778 DD. 11/07/2008 (PROT.420/08D)**

ADOZIONE PRELIMINARE - OTTOBRE 2024

DOCUMENTO UNICO

Il Consiglio Comunale	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRELIMINARE ADOZIONE N. _____ dd. _____ DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE N. _____ dd. _____	PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP N. _____ dd. _____ Pratica n. _____
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272 	DELIBERA DI APPROVAZIONE N. _____ dd. _____

PREMESSA

Il vigente **Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale montana di Capriana** era stato approvato dalla Giunta Provinciale con Delibera n. 1778 di data 11 luglio 2008 (Prot.n.420/08D) ed è composto dai seguenti elaborati:

1. il **Censimento del patrimonio edilizio montano**, composto da **94 schede** contenenti fotografie e dati, raccolte in 3 faldoni;
2. la **Relazione illustrativa**, comprendente lo studio delle tipologie architettoniche e l'analisi del contesto territoriale di riferimento;
3. la **tavola grafica n. 1 in scala 1:5000** su base catastale, con la posizione degli edifici schedati, la viabilità forestale, i corsi d'acqua, le rilevanti peculiarità ambientali (Sito di Interesse Comunitario e biotopi di interesse comunale) e le principali zone urbanistiche del PRG vigente nelle quali ricadono gli edifici oggetto di censimento;
4. il **Regolamento di attuazione**, comprensivo di **Manuale tecnico di intervento** e la **sintesi della schedatura** con gli interventi stabiliti edificio per edificio.

FINALITA' DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024

L'Amministrazione del Comune di Capriana ha ritenuto opportuno predisporre la presente **Variante non sostanziale 2024 al PRG** finalizzata alla ratifica dell'aggiornamento dell'**Art. 10 Infrastrutture viarie del Regolamento di attuazione** del vigente Piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, per adeguarlo a quanto stabilito dalla normativa urbanistica provinciale L.P. 15/2015 all'art. 107, comma 1 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti", dove il Comune può autorizzare la ricostruzione tipologica (intervento R5 per il Piano in vigore) di ruderi schedati nell'ambito del piano di recupero dell'edilizia montana, anche su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della pericolosità o se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.

Tale possibilità alla quale si intende aggiornare il vigente Piano di Capriana, non è riferita ad un caso specifico ma al necessario legittimo adeguamento dello strumento urbanistico ad una norma e ad un principio sancito dalla attuale legge urbanistica provinciale che non era contemplato o esplicitato dalla precedente normativa urbanistica rispetto alla quale era stato predisposto il piano stesso.

IL VIGENTE PRG DI CAPRIANA

Il Piano regolatore generale del Comune di Capriana era stato approvato dalla Giunta Provinciale con **Delibera n. 1396 dd. 18 settembre 2020** in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico edilizio provinciale (RUEP) nell'ambito della Variante sostanziale 2018 al PRG che aveva anche modificato lo strumento urbanistico con le seguenti finalità:

- predisposizione di alcune modifiche per opere pubbliche;
- avvio della riconversione e valorizzazione di una parte dell'area utilizzata per la cava di porfido (oggi dismessa) in vista dello stralcio della stessa dal Piano Cave provinciale;
- trasformazione di alcune aree residenziali in aree inedificabili in sintonia con i commi 4 e 4bis dell'Art. 45 della L.P. 12 agosto 2015 n.15, in accoglimento di specifiche richieste di privati proprietari;
- risoluzione di specifiche problematiche inerenti sia le aree insediative (fuori centro storico) che alcune unità edilizie schedate all'interno del centro storico, che hanno comportato alcune modifiche puntuali.

Successivamente, con **Delibera n. 58 dd. 25 gennaio 2024** la Giunta Provinciale ha approvato la Variante non sostanziale per opere pubbliche 2023 che ha introdotto la previsione di un parcheggio pubblico di progetto nel centro storico di Capriana e la previsione del nuovo CRM all'interno della ex cava di porfido denominata "Bus de la Vecia" che nel frattempo è stata ufficialmente stralciata dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) con D.G.P. n. 598 dd. 08/04/2022 in attuazione della specifica procedura attivata dal Comune di Capriana ai sensi dell'art. 4 - comma 10bis della L.P. 24 ottobre 2006 n. 7.

Recentemente il Consiglio comunale di Capriana, con **Deliberazione n. 14 di data 21 ottobre 2024**, ha adottato preliminarmente la Variante non sostanziale cartografica e normativa conseguente e contestuale all'approvazione del piano di **Riqualificazione urbana PRU-01 a Rover**, in applicazione dell'art. 39, comma 2, lettera J) della L.P. 15/2015.

Sempre con lo stesso procedimento sono state altresì approvate le seguenti modifiche:

- una variante cartografica e normativa per opere pubbliche relativa all'aggiornamento del perimetro e della consistenza dell'area ricreativa di proprietà pubblica soggetta a piano attuativo **PP5**, situata in località **Prà del Manz**, in ragione della reale conformazione planimetrica della zona e dei relativi manufatti esistenti e del loro corretto riposizionamento sulla base catastale, verificata a seguito di un rilievo plani-altimetrico, rispetto alla non precisa rappresentazione sulla cartografia del PRG vigente. Al suo interno risultano ora ricompresi anche il parcheggio già realizzato a ridosso del piazzale deposito legnami su parte delle pp.ff. 854/1 e 855/1, nonché la

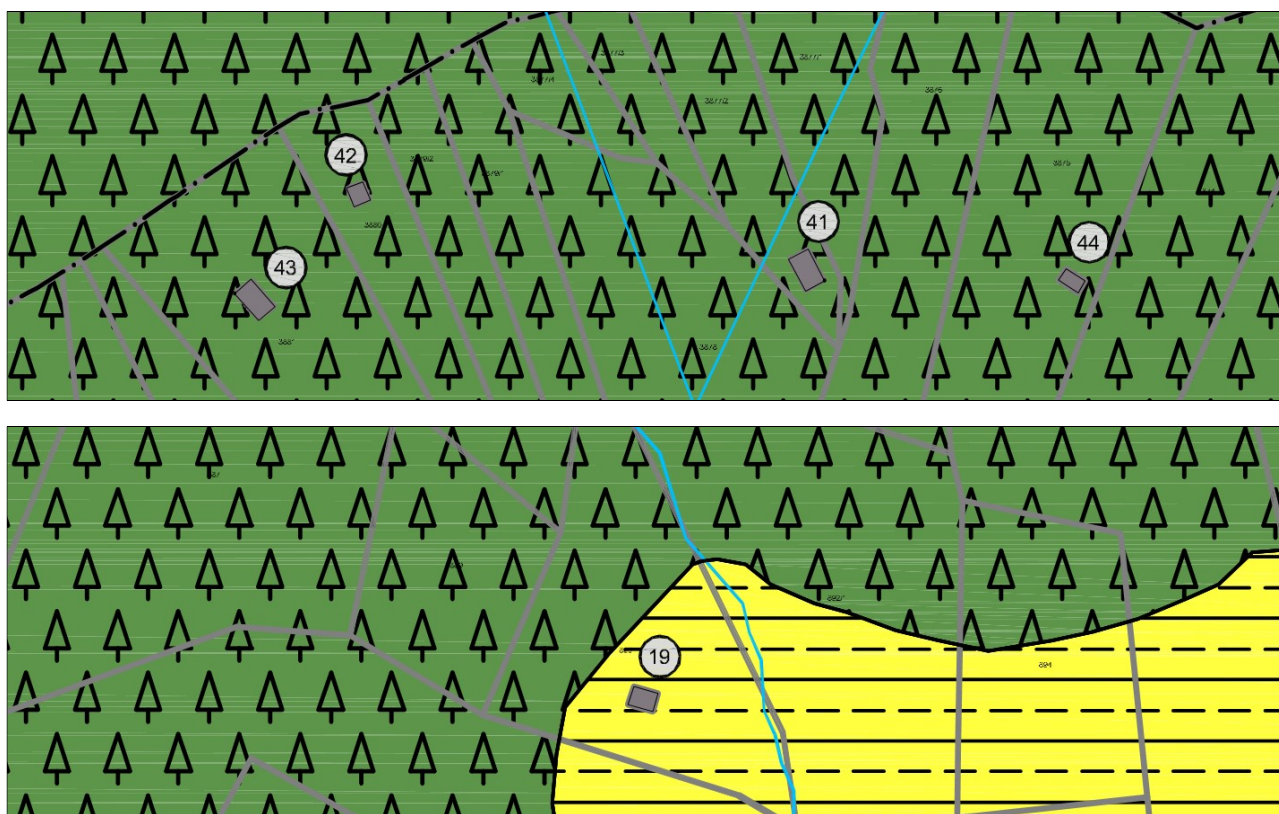
zona educativa (parco didattico) “Giocabosco” attrezzata con le stazioni tematiche legate alla conoscenza dell’ambiente naturale e del bosco in particolare;

- lo stralcio, ai sensi dell’art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015, di **2 aree residenziali a tempo** introdotte a **Carbonare** con precedente Variante 2010 al PRG (approvata con D.G.P. n. 2087 del 04/10/2013) e ora **scadute** (in applicazione del riferimento normativo art. 12 comma 5, che ne prevedeva la scadenza dopo 10 anni) con il conseguente ripristino dell’area agricola;

- la correzione di un errore materiale rilevato nel centro storico di Capriana con conseguente necessità di aggiornamento della **scheda n. 167** (riferita alla **p.ed. 504 di proprietà comunale** e non alla **p.ed. 386** come erroneamente rappresentato in cartografia e riportato sulla scheda).

Infine, con Deliberazione del Consiglio comunale di data **29 ottobre 2024**, è stata preliminarmente approvata la **variante sostanziale 2024** relativa al **ridisegno del PRG** sulla mappa catastale georeferenziata recente e aggiornata.

Sulla cartografia di PRG (sia vigente che ridisegnata) gli edifici schedati dal Piano di recupero dell’edilizia montana sono specificamente individuati con lo shape A301_P:



Tutti gli edifici schedati sono generalmente ricompresi in area di Tutela paesaggistico-ambientale. Dall’entrata in vigore del piano di recupero ad oggi sono state realizzate 5 ricostruzioni di ruderi recuperabili (interventi definiti R5 dal Piano), mentre altri due permessi di costruire sono stati rilasciati ma gli interventi non sono ancora iniziati.



EDIFICI SCHEDATI NELL'AMBITO DEL VIGENTE PIANO DI RECUPERO



**SEGUE IL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE
COMPRENSIVO DELL'INTEGRAZIONE APPORTATA
ALL'Art. 10. Infrastrutture viarie**

**ALTRI AGGIORNAMENTI DI CARATTERE FORMALE
RIGUARDANO I SEGUENTI ARTICOLI:**

Art. 1. Documenti di Piano

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

Art. 3. Norme di zona

Art. 7. Guida agli interventi edilizi

IN **GIALLO** LE PARTI STRALCIATE O MODIFICATE

IN **ROSSO** LE PARTI NUOVE

INDICE

Art. 1. Documenti di Piano

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

Art. 3. Norme di zona

Art. 4. Categorie generali degli interventi

Art. 5. Tipologie architettoniche

Art. 6. Tipologia degli interventi vincolanti, ammessi e vietati, indipendentemente dal vincolo o dalla categoria di intervento

Art. 7. Guida agli interventi edilizi

Art. 8. Guida agli interventi sulle pertinenze

Art. 9. Cambio di destinazione

Art. 10. Infrastrutture viarie

Art. 11. Manuale di intervento

Art. 12. Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori edilizi

I SEGUENTI ALLEGATI AL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE VIGENTE APPROVATO CON D.G.P. N.1778 DD. 11/07/2008, RIMANGONO INALTERATI E DUNQUE NON VENGONO INSERITI NEL PRESENTE AGGIORNAMENTO:

1. REALIZZAZIONE DI VOLUMI INTERRATI
TABELLA E SCHEMI (art. 6 punto 2.g);
2. INSERIMENTO DI PANNELLI FOTOVOLTAICI
SCHEMI GRAFICI ESEMPLIFICATIVI (art.7 punto 13);
3. CONVENZIONE EX ART. 24 BIS, COMMA 6, DELLA
L.P. SETTEMBRE 1991, N. 22 E SS.MM. (art.8 punto 7);
4. MANUALE DI INTERVENTO (art. 11).
5. SINTESI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

Art. 1. Documenti di Piano

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

1. il **Censimento del patrimonio edilizio montano**, composto da **94 schede** contenenti fotografie e dati, raccolte in 3 faldoni;
2. la **Relazione illustrativa**, comprendente lo studio delle tipologie architettoniche e l'analisi del contesto territoriale di riferimento;
3. la **tavola grafica n. 1** in scala 1:5000 su base catastale, con la posizione degli edifici schedati, la viabilità forestale, i corsi d'acqua, le rilevanti peculiarità ambientali (Sito di Interesse Comunitario e biotopi di interesse comunale) e le principali zone urbanistiche del PRG vigente nelle quali ricadono gli edifici oggetto di censimento.¹

3bis. gli edifici schedati risultano ora riportati direttamente sulle cartografie del vigente PRG di Capriana con lo schape A301_P.

4. il presente **Regolamento di attuazione**, comprensivo di **Manuale tecnico di intervento** e la **sintesi della schedatura** con gli interventi stabiliti edificio per edificio.

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

1. La variante al PRG del Comune di Capriana, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato denominato **schedatura**, elencato al punto 2. del precedente articolo.
2. Per la verifica puntuale in ordine alla sicurezza del territorio in relazione agli interventi di trasformazione edilizia ammessi dalla presente variante, si rimanda direttamente alla **specificata cartografia di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, approvate con deliberazione della giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003.** **Carta di sintesi della pericolosità**

¹ La cartografia allegata al presente Piano, indica la posizione catastale degli edifici rilevati e riporta indicativamente le aree del PRG vigente nelle quali essi ricadono. Per la valenza urbanistica della zonizzazione di piano regolatore si rimanda direttamente alle cartografie dello strumento urbanistico vigente.

(CSP), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020 modificata con deliberazione della G.P. n.379 di data 18/03/2022, e delle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP. I contenuti della CSP prevalgono infatti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati, come stabilito dall'art.22, comma 3 della L.P. n. 15/2015 - Deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020, modificata con Deliberazione della G.P. n. 379 dd. 18/03/2022 e pertanto va rinviato alla CSP medesima la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

3. ~~Tutti gli interventi edilizi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 metri di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. 6 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" ed ottenere la specifica autorizzazione o concessione del Servizio Bacini Montani.~~ Per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato il rispetto della vigente Carta delle risorse idriche (CRI) redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata. Ad essa deve essere fatto preliminare riferimento per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio" in ragione della tutela delle aree di salvaguardia delle risorse idriche potabili individuate nella Carta delle risorse idriche (CRI) medesima, come confermato dalla deliberazione della G.P. n° 1197 del 7/7/2023.

Art. 3. Norme di zona

Il patrimonio edilizio montano del Comune di Capriana è distribuito sul territorio extraurbano (spazi aperti), nelle seguenti zone urbanistiche di P.R.G.:

spazi aperti: (art.17 Norme di attuazione PRG vigente)

boschi (art.19 NA)

~~prativi boscati~~ (art.19 NA) **abrogato con precedente variante al PRG**

pascoli (art.20 NA)

aree improduttive ad elevata integrità (art.21 NA) **aggiornato con precedente variante al PRG**

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

Art. 4. Categorie generali degli interventi

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

- | | |
|---|--------------|
| 1. la manutenzione ordinaria | (M1); |
| 2. la manutenzione straordinaria | (M2); |
| 3. il restauro | (R1); |
| 4. il risanamento conservativo | (R2); |
| 5. la ristrutturazione edilizia | (R3); |
| 6. la demolizione definitiva | (R4); |
| 7. la ricostruzione tipologica | (R5). |

1. Per manutenzione ordinaria (M1) si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli eventuali impianti tecnologici esistenti.

2. Per manutenzione straordinaria (M2) si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; le opere necessarie per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di

igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili dei singoli edifici e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.

3. Per restauro (R1) si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.

4. Per risanamento conservativo (R2) si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'assieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (elementi lignei, pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali. In ogni caso, nelle operazioni di consolidamento non è ammessa la demolizione e ricostruzione, anche parziale, delle murature perimetrali, a meno che non sussistano i presupposti per l'attivazione dell'art.72/bis della L.P.22/91.

5. Per ristrutturazione edilizia (R3) si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.

6. Per demolizione definitiva (R4) si intende l'intervento che ha come finalità la demolizione o rimozione del rudere o dei manufatti non meglio definiti, ripristinando l'assetto morfologico naturale del terreno.

7. Per ricostruzione tipologica (R5) si intende l'intervento finalizzato al recupero dell'edificio preesistente, tutt'ora riconoscibile anche se in avanzato stato di degrado, mediante operazioni consistenti che, per ragioni tecniche e strutturali, vanno oltre agli interventi conservativi. Esso riguarda quindi gli edifici di cui esiste una documentazione completa formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, documentazione catastale, ecc.. Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originali.²

² Per la ricostruzione tipologica R5 valgono le tipologie e le volumetrie stabilite nelle singole schede di progetto.

Art. 5. Tipologie architettoniche

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

Tipologia A

Casa da monte (rustico) con zoccolo in muratura di pietra locale e struttura lignea tipo “blockbau” (tronchi ad incastro), con deposito o stalla al piano terra e soprastante fienile.

Tipologia B

Casa da monte (rustico) in muratura di pietra locale e fronte tamponato con tavole in legno, con deposito o stalla al piano terra e soprastante fienile.

Tipologia B1

Casa da monte (rustico) completamente in muratura di pietra locale, con deposito o stalla al piano terra e soprastante fienile.

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

In particolare Le tipologie **B** e **B1** (case da monte a due piani) sono molto simili e si differenziano solo per la presenza o meno sul fronte principale del tamponamento di tavole lignee.

Tipologia C

Baita con zoccolo in muratura di pietra locale e struttura lignea tipo “blockbau” (tronchi ad incastro).

Tipologia D

Baita in muratura di pietra locale e fronte tamponato con tavole in legno.

Tipologia D1

Baita completamente in muratura di pietra locale e fronte tamponato con tavole in legno.

Si tratta degli edifici rurali accessori dell’attività agricola, destinati generalmente ad un uso periodico (stagionale), che hanno dimensioni più contenute (anche in altezza) rispetto alle tipologie **A**, **B** e **B1**.

Le tipologie **D** e **D1** (baite) sono molto simili tra loro e si differenziano solo per la presenza o meno sul fronte principale del tamponamento di tavole lignee.

Altre tipologie non classificabili

Non sono classificabili secondo tipi le seguenti strutture:

- le malghe e le strutture dedicate all'alpeggio (il cui recupero è regolato secondo le normative di settore e le specifiche indicazioni delle norme di zona del vigente Piano Regolatore Generale di Capriana);
- i capitelli e le cappelle (il cui tipo di intervento è fissato dal piano generale a tutela degli insediamenti storici del Comune di Capriana);
- le strutture ricettive (agritur) il cui recupero è regolato secondo le normative di settore e le specifiche indicazioni delle norme di zona del vigente Piano Regolatore Generale di Capriana);
- le baite, i rustici ed i manufatti accessori ricadenti nell'ambito delle aree agricole che, di fatto, non sono stati schedati in quanto non appartenenti al patrimonio edilizio montano;
- le opere di presa degli acquedotti e le relative vasche di accumulo.

Manufatti di servizio (volumi precari non facenti unità edilizie a sé stanti)

Non sono classificabili secondo particolari tipi i manufatti di servizio (volumi precari non facenti unità edilizie a sé stanti) che generalmente sono utilizzati, a seconda dei casi, come gabinetti o come ricoveri attrezzi e legnaie. Tali elementi risultano comunque tutti schedati e catalogati. Per i manufatti di servizio esistenti e regolarmente autorizzati sono ammessi gli interventi specificati al punto 4. del successivo articolo 6.

Art. 6. Tipologia degli interventi vincolanti, ammessi e vietati, indipendentemente dal vincolo o dalla categoria d'intervento.

1. Interventi vincolanti:

- a) conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico;

- b) mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura;
- c) mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso;
- d) mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria, rapporto vuoti/pieni, ecc.);
- e) conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni;
- f) conservazione degli stipiti in pietra di porte e finestre.

2. Interventi ammessi:

- a) cambio di destinazione d'uso (anche totale) da rurale ad abitativo stagionale non continuativo;
- b) interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria originali;
- c) sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado;
- d) realizzazione di nuove aperture sui prospetti laterali di forma e dimensioni tradizionali, come esemplificato nel successivo Manuale di intervento;
- e) leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questo si presenta al di sotto di m.1,80. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia, aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l'architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni;
- f) realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrato. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi areati che non dovranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione e protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno.
- g) realizzazione di nuovi volumi interrati secondo le indicazioni contenute nella allegata tabella 1;

- h) possono essere altresì realizzati nuovi servizi igienici interni, purchè in sede progettuale vengano dimostrate le modalità di approvvigionamento idrico e di smaltimento o trattamento dei reflui, nel rispetto delle leggi che disciplinano questa materia (obbligo di richiesta alla Provincia Autonoma di Trento per la derivazione di acqua, e obbligo di specifica richiesta al Comune di Capriana per lo smaltimento dei reflui ai sensi dell'art.23 del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con deliberazione della G.P. n.10050 dd. 09 settembre 1988).
- i) i solai interni vanno ricostruiti nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le eventuali parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in latero-cemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio;
- j) per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia;
- E' ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli *“edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione”*.

3. Interventi vietati:

- utilizzo di materiali non tradizionali;
- nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi;
- uso di vetrocemento;
- inserimento di nuovi poggiali;
- inserimento di nuovi abbaini;

- inserimento di nuove finestre a filo falda (tipo “velux”);
- installazione di antenne e paraboliche sul tetto degli edifici;
- apertura di vetrate completamente sostitutive dei tamponamenti lignei.

4. Interventi ammessi per i manufatti di servizio:

per i manufatti di servizio esistenti e regolarmente autorizzati (latrine, legnaie, depositi, tettoie, ecc.), è ammessa soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria con la sostituzione delle strutture portanti, purché si mantenga il carattere di precarietà dei manufatti stessi e vengano utilizzati materiali tradizionali (legno e pietra). Non è ammesso il cambio di destinazione d’uso né l’aumento volumetrico.

Art. 7. Guida agli interventi edilizi

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

8. Per il **manto di copertura** va privilegiato l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (come le scandole in legno di larice preferibilmente spaccate e non segate). A seconda della zona è ritenuta anche ammissibile la lamiera zincata non grecata colore naturale.
9. La **coibentazione** del tetto deve applicarsi all'intradosso della struttura, al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine. In alternativa l'isolazione termo-acustica può posizionarsi anche all'estradosso della struttura portante di copertura, purché lo spessore finale della falda non superi i 30 cm.
10. I **canali di gronda**, se necessari, vanno riproposti di larice o di lamiera zincata, a seconda del tipo di copertura.
11. Vanno evitati gli inserimenti di **abbaini** e di **finestre in falda**.
12. I **comignoli** devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale.
13. Sono ammessi solo i **pannelli fotovoltaici** di modeste dimensioni che vanno disposti secondo le indicazioni grafiche dell'allegato 2., conformemente agli indirizzi di cui alla deliberazione di G.P. n.1529 dd. 28 luglio 2006.
14. I **fori** tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali, salvo quanto disposto ai punti successivi.
15. Va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti sul fronte principale (generalmente il prospetto verso valle) maggiormente esposto alle visuali panoramiche, a favore dell'apertura di **nuovi fori** aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, posizionati nelle facciate laterali o posteriori.
16. Eventuali **nuovi fori** nelle pareti lignee laterali o posteriori possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra.
17. I **sistemi di oscuramento** possono essere ammessi per motivi funzionali, con tipologia tradizionale.
18. Le eventuali **inferriate** possono essere realizzate senza decorazioni e vanno posizionate interne al foro.

19. Eventuali interventi sul **basamento dell'edificio**, vanno realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.
20. Le eventuali **bocche di lupo** non devono superare le dimensioni di m. 1,20 x 0,80.
21. Gli **elementi strutturali interni** verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, ecc.) vanno conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali.
22. L'eventuale modifica della **quota di imposta** dei solai, se necessaria, non deve comportare variazioni formali di facciata.
23. Eventuali **elementi architettonici** di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc., devono essere preservati.

Art. 8. Guida agli interventi sulle pertinenze

1. Agli effetti delle presenti Norme di attuazione, per pertinenza si intende l'area circostante l'edificio oggetto di recupero e valorizzazione, direttamente interessata dai lavori edilizi stessi.
2. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino in via definitiva l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
3. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati deve essere evitata.
4. E' ammesso il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali esistenti originariamente.
5. La realizzazione di recinzioni non tradizionali e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà va evitata.

6. Deve essere altresì evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti con cappe, statue, piscine, ecc.
7. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Capriana ed i proprietari, in sintonia con il comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. La stipula della convenzione è condizione obbligatoria per il rilascio della concessione (vedere schema di convenzione, allegato 3).
8. Al fine di consentire una opportuna insolazione degli edifici oggetto di intervento e per assecondarne al meglio le condizioni di fruibilità, è ammesso il taglio del soprassuolo purchè limitato alle aree immediatamente adiacenti ai fabbricati esistenti. A tal fine i progetti di recupero dei manufatti edilizi dovranno preventivamente individuare le aree pertinenziali soggette ad intervento di manutenzione del soprassuolo e degli spazi.

Art. 9. Cambio di destinazione

1. Nell'ambito del piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano del Comune di Capriana, il cambio di destinazione da edificio uso agricolo in **residenza normale o comune, non è generalmente ammesso.**
2. Il cambio di destinazione da edificio uso agricolo³ in **residenza abitativa stagionale non continuativa**⁴, è invece ammesso anche in deroga alle disposizioni del vigente Regolamento edilizio comunale, ovvero:
 - la superficie minima dei locali abitabili può essere minore di mq. 8,00;
 - l'altezza minima dei locali abitabili può essere ridotta a m. 2,20 nel caso di soffitto piano, e a m. 1,80 di altezza ponderale nel caso di soffitto inclinato (sottotetto);
 - il rapporto illuminotecnico può essere ridotto ad 1/16 della superficie del pavimento del locale da illuminare;

³ Sono compresi nella categoria degli edifici esistenti anche i basamenti in pietra di edifici di tipologia A o C senza struttura lignea, per i quali il piano prevede l'intervento R5 di ricostruzione tipologica.

⁴ Per residenza abitativa stagionale non continuativa si intende l'uso abitativo occasionale dell'immobile che non comporta l'accesso ai servizi comunali quali viabilità, sgombero neve, allacciamenti alle reti, ecc.

- la superficie minima del servizio igienico può essere ridotta a mq. 2,00, purchè il locale sia munito di apertura esterna diretta o di ventilazione adeguata.

Permane comunque l'obbligo di osservanza delle leggi provinciali in materia di derivazione idrica e di smaltimento dei reflui.

3. Non si considera cambio di destinazione d'uso il recupero che non preveda la realizzazione di locali con specifiche funzioni abitative e che proponga la semplice sostituzione del focolare aperto con una più conveniente stufa a legna. L'eventuale dotazione interna di servizi igienici o acquai, collegati ad acquedotti o a derivazioni private, determina la riqualificazione dell'immobile **a residenza abitativa stagionale non continuativa**.
4. Il cambio di destinazione d'uso di cui al precedente comma 2 è soggetto al pagamento del contributo di concessione, con applicazione degli stessi criteri previsti per la categoria residenziale A-1).
5. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili con opportuni trattamenti, da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con opportuni trattamenti. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo trasporto in loco mediante opportuni contenitori. In sintonia con l'art. 14 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) "Disposizioni per il risparmio e per il riutilizzo delle risorse idriche", è opportuno adottare, ove possibile e compatibilmente con l'uso prevalentemente stagionale degli edifici, le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi, alla riduzione dei consumi, nonché al riciclo e riutilizzo dell'acqua.
6. Lo **smaltimento dei reflui** può avvenire tramite allacciamento alla rete fognaria esistente (ove possibile), tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico, tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili (previa perizia geologica

predisposta per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate), tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

7. Lo **smaltimento di acque reflue domestiche** potrà avvenire con le modalità specificate al precedente punto.7, qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. che prevedono in tutti i casi un trattamento depurativo dello scarico.

Art. 10. Infrastrutture viarie

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
2. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.
3. Ferme restando le indicazioni stabilite per ciascun edificio dalla schedatura del Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia montana di Capriana, in sintonia con il comma 1 dell'art. 107 della L.P. 15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti", il Comune può autorizzare la ricostruzione tipologica (intervento R5) di ruderi schedati nell'ambito del Piano di recupero, anche su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della pericolosità o se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.

Art. 11. Manuale di intervento

Il **Manuale** è parte integrante della Variante al PRG del Comune di Capriana, per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano. Esso è stato approntato in riferimento ai principali elementi costruttivi, agli interventi e ai materiali ammessi

nell'ambito delle operazioni di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, come previsto dall'art. 15 degli *“Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano”* di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002.

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

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

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

1. elementi strutturali in legno: solai;
2. elementi strutturali in legno: travi di copertura;
3. elementi strutturali in legno: capriate;
4. elementi lignei: travi di banchina;
5. elementi lignei: assito di sottogronda;
6. coperture: in scàndole di larice;
7. coperture: in lamiera zincata;
8. comignoli;
9. facciate: sassi in vista e intonaco grezzo;
10. sistema costruttivo con struttura a “blockbau” su basamento in pietra;
11. sistema costruttivo in muratura con struttura a telaio e rivestimento in tavole;
12. aperture nel sottotetto: fori ampi;
13. contorni finestre: in pietra;
14. contorni finestre: in legno;
16. contorni porte e portoni: rettangolari in legno;
17. contorni porte e portoni: rettangolari in pietra;
18. contorni porte e portoni: rettangolari in muratura;
19. imposte esterne ad ante cieche;
20. porte e portoni d'ingresso con assito orizzontale;
21. apertura di nuovi fori: indicazioni generali;

22. apertura di nuovi fori: finestre con stipiti in legno e in pietra;
23. apertura di nuovi fori: feritoia per areazione e finestra inserita nei tamponamenti;
24. apertura di nuovi fori: porte;
25. esempi di apertura nuovi fori negli edifici con tipologia a blockbau;
26. esempi di apertura nuovi fori negli edifici in muratura con rivestimenti in tavole;
27. schema di inserimento nuovi fori nei tronchi ad incastro (blockbau);
28. schema di inserimento nuovi fori nei tamponamenti lignei.

Art. 12. Mitigazioni da applicare in fase di esecuzione dei lavori edilizi

- ridurre al minimo necessario l'area di occupazione del cantiere in modo da limitare la distruzione della cotica erbosa;
- regimare l'acqua di cantiere per evitare ruscellamenti in aree a prato e a bosco ancor più se di acqua contaminata da materiale cementizio;
- ripristinare eventuali movimenti di terra per l'eventuale accesso all'edificio mantenendo inalterato il profilo originario del terreno e prevedendo il ripristino a prato con le sole specie erbacee presenti naturalmente in loco (utilizzo di "fiorume" ricavato dal prato stesso);
- utilizzare esclusivamente materiale lapideo locale per l'eventuale ricostruzione di muri a secco, nonché di materiale stabilizzato di natura calcarea o porfirica per la manutenzione del manto stradale della viabilità esistente e di quella eventualmente di nuova realizzazione.