

PARCO NATURALE DELLA LESSINIA

Legge Regionale 30.01.1990 n°12

STUDIO PER IL RECUPERO DELLE MALGHE

E DI ALTRI EDIFICI

NORMATIVA

REGIONE VENETO

COMUNITA' MONTANA DELLA LESSINIA

VERONA

ANNO 1993

Art. 1 - FINALITA'

Scopo della presente normativa è di favorire il recupero e la conservazione del patrimonio edilizio esistente e di promuovere l'edificazione di nuovi fabbricati secondo criteri di tutela delle risorse ambientali.

Art. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme integrano il "Piano Ambientale" del Parco Naturale Regionale della Lessinia, come previsto dagli articoli 12, 14, 15 delle Norme di attuazione, capitolo "Norme Generali".

Art. 3 - ELABORATI DELLO STUDIO

Le presenti norme fanno parte dello "Studio per il recupero delle malghe e di altri edifici", appositamente predisposto, che si compone dei seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Cartografia, scala 1:10.000, con edifici costituenti le malghe ed altri minori;
- c) Schede propositive relativamente agli edifici costituenti le malghe ed altri minori;
- d) Schede propositive per eventuali interventi edilizi riguardanti stalle, spazi integrativi e tettoie;
- e) Normativa.

Art. 4 - DEFINIZIONI

Ai fini della presente normativa valgono le seguenti definizioni:

- a) tettoia: una volumetria edilizia coperta, aperta lateralmente su almeno un lato il quale deve essere comunque privo di strutture di chiusura, anche se mobili o precarie;
- b) Spazi integrativi nell'ambito delle stalle: le superfici destinate ad ospitare le attività, le attrezzature ed i prodotti funzionali alla conduzione della stalla;
- c) Superficie netta stabulabile: la superficie effettivamente occupata dall'animale, con esclusione di tutti gli spazi di servizio ed accessori (corsie, mangiatoie, canalette di scolo, ecc.);
- d) Schede: le schede cui viene fatto riferimento nella presente normativa sono quelle allegate allo "Studio per il recupero delle malghe e di altri edifici".

Art. 5 - INTERVENTI CONSENTITI

Gli interventi sono quelli definiti dall'articolo 31 della legge statale 5 agosto 1978 n. 457 e cioè:

"A"- Interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o

mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

“B”- Interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino delle destinazioni d’uso;

“C”- Interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli estranei all’organismo edilizio;

La lettera “D” è stata suddivisa in:

“D1”- Interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, la eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

“D2”-Interventi ammissibili come “D1”. E’ consentito inoltre l’ampliamento dell’edificio nei limiti e con le modalità contenute nelle singole schede.

E’ ammessa inoltre la nuova edificazione di stalle e tettoie, nei limiti indicati dalla presente normativa.

Per l’ammissibilità degli interventi deve essere fatto riferimento alle singole schede.

Art. 6 - STALLE E TETTOIE

- a) Sono consentiti la costruzione di nuove stalle, l’ampliamento delle esistenti e la costruzione delle tettoie. In ogni caso la superficie edificata totale, derivante da nuova costruzione o da ampliamento e comprensiva dell’esistente, non deve eccedere i limiti indicati in ciascuna scheda.
- b) I nuovi fabbricati dovranno essere costruiti in luoghi idonei al loro utilizzo e ad una distanza nel complesso edilizio delle “malga” non inferiore a quanto stabilito dall’articolo 15 delle Norme di Attuazione, capitolo “Norme generali”.
- c) Il luogo di edificazione dovrà essere individuato in modo che le opere di sterro e riporto non compromettano per la loro entità l’ambiente naturale circostante. In ogni caso il terreno manomesso dovrà essere ricostituito nelle sue caratteristiche originarie.

- d) Il luogo dovrà essere accessibile dalla viabilità esistente o ad essa raccordabile; i nuovi raccordi dovranno seguire andamento, dimensioni e caratteristiche della viabilità esistente e comportare altresì interventi di sterro e riporto di minima entità.
- e) L'ampliamento delle stalle dovrà essere possibilmente realizzato in continuità con le esistenti, purché non si vengano a creare corpi di fabbrica di dimensioni tali da compromettere il contesto ambientale caratteristico della zona. In tale caso è preferibile l'edificazione di un secondo edificio.
- f) In occasione degli interventi di ampliamento delle stalle esistenti o di costruzione di nuovi edifici sempre destinati a stalla è fatto obbligo demolire gli eventuali corpi di fabbrica esterni a struttura fissa o precaria con carattere di superfetazioni. Nelle schede è prevista la superficie da destinare agli spazi integrativi al servizio dell'attività di malga da ricavare all'interno della nuova stalla o nell'ampliamento di quella esistente.
- g) L'altezza delle stalle e delle tettoie è obbligatoriamente di un solo piano utile fuori terra e dovrà essere tale da soddisfare le esigenze igieniche e di lavoro che in esse si svolge e dei limiti che tengano conto del contesto architettonico ed ambientale.
- h) Gli edifici di nuova costruzione e l'ampliamento degli esistenti dovranno essere conformi al contenuto dell'articolo 16 delle Norme di Attuazione, capitolo "Norme generali", limitatamente ai punti 3, 4 (I comma) 5, 6, 7, 8 e 9.

Art. 7 - CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

E' fatto obbligo di conservare negli edifici esistenti tutti i dettagli scultorei ed architettonici (targhe di pietra, fori per la ventilazione dei fienili, inferriate, ecc.) sia segnalati nelle schede che ritrovati o evidenziati nel corso di interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione ammessi.

Le murature, i contrafforti, gli archi in pietra, i tetti di legno e quanto altro costituisca espressione architettonica dell'edificio dovranno essere conservati o riportati alle loro caratteristiche e aspetto originali e ciò sia all'interno dell'edificio che all'esterno mediante opportuni interventi di manutenzione o restauro.

Nelle murature esterne non potranno essere aperte nuove luci ovvero modificate quelle esistenti.

Le superfici delle murature sia all'interno del fabbricato che all'esterno in pietrame a vista o intonacate dovranno restare tali in occasione di qualsiasi grado di intervento.

Il pietrame a vista dovrà essere fugato mediante malta in calce e cemento che lasci chiaramente visibile e a rilievo la tessitura delle singole pietre. Mancando la fugatura, il pietrame a vista dovrà essere lasciato nella condizione originaria.

In occasione di interventi riguardanti manti di copertura si prescrive che questi siano in lastre di pietra o in laterizio secondo i criteri costruttivi locali della zona.

L'intonaco dovrà essere ricostruito sempre in malta di calce e cemento a superficie grezza con tinta incorporata; è fatto obbligo di riprendere il colore originario del fabbricato se ancora visibile e rilevabile oppure di utilizzare il colore grigio sabbia essendo tassativamente esclusi il bianco ed altre tinte espressamente vivaci.

I canali di gronda, le converse e i pluviali nonché qualsiasi altro manufatto avente lo scopo di raccogliere ed allontanare l'acqua meteorica dovranno essere realizzati in lamiera di ferro zincata o in lamiera di rame, essendo tassativamente escluso qualsiasi altro materiale. Se in lamiera zincata dovranno essere tinteggiati con colori neutri a tonalità scura.

Art. 8 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

Gli edifici crollati e costruiti prima dell'anno 1945, posti entro il perimetro del Parco, potranno essere ricostruiti con le dimensioni e le forme originarie deducibili dalle strutture esistenti, fotografie o rilievi dell'epoca.

Dovranno essere utilizzate tipologie strutturali e materiali simili a quelle della primitiva edificazione e ciò anche per le opere di finitura esterne.

Art.9 - INTERVENTI NEGLI EDIFICI ISOLATI

Per gli edifici isolati, definiti dall'art. 14 delle Norme di attuazione del Piano ambientale, capitolo "Norme generali", sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e la ristrutturazione di cui rispettivamente alle lettere "A" "B" "C" "D1" dell'articolo 5 delle presenti norme, con destinazione d'uso al servizio strumentale dell'attività agro silvo pastorale.

Art.10 - MIGLIORAMENTI IGIENICI

Nei baiti e nelle casare è consentita la realizzazione, nel loro interno o all'interno di corpi di fabbrica a loro aggregati, di uno o più servizi igienici a seconda della destinazione d'uso dell'edificio.

Tale intervento dovrà essere attuato senza compromettere le caratteristiche strutturali e l'aspetto delle murature esistenti.

E' ammessa la ventilazione meccanica dei vani adibiti a servizi igienici.

Art.11 - PIANTUMAZIONE

Nell'ambito degli edifici costituenti il complesso malga e in prossimità di altri edifici isolati potranno essere messe a dimora esclusivamente essenze autoctone nel numero, nella posizione, nelle specie tali da non compromettere le caratteristiche ambientali esistenti.

Art. 12 - PARCHEGGI E STRUTTURE DI SERVIZIO

Nelle aree indicate all'art. 18 delle Norme di attuazione del "Piano ambientale", capitolo "Norme generali", sono consentite costruzioni destinate a servizi igienici e impianti di erogazione di acqua potabile.

Gli edifici, in ragione di uno per parcheggio, saranno costituiti da un solo piano fuori terra e costruiti con le caratteristiche e i criteri indicati nell'art.16 delle "Norme generali" sopra citate.

Dovranno essere altresì defilati da cono panoramici e non costituire comunque danno all'ambiente e al paesaggio.

Le attrezzature destinate al turismo pendolare (tavoli, panche, ecc.) dovranno avere forma, dimensione e caratteristiche indicate nelle tavole di progetto allegate al "Piano ambientale".

Per la posa delle attrezzature dovranno essere privilegiati luoghi che comportino limitate opere di sterro e di riporto; il terreno dovrà essere ricostruito nelle sue caratteristiche originarie.

Art.13 - RETI TECNOLOGICHE

Le reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica e della telefonia sono soggette alle Norme di attuazione del "Piano ambientale".

Le reti di trasporto e di distribuzione dell'acqua, del gas, le vasche di raccolta dell'acqua e i serbatoi idrici dovranno essere totalmente interrati.

Gli edifici esistenti di pertinenza di tali impianti, possono essere oggetto degli interventi di cui alle voci A, B, C e D1 descritti all'art. 5 della presente normativa.

Eventuali nuovi edifici che si rendessero strettamente indispensabili dovranno essere realizzati seguendo i criteri contenuti nell'art. 16 delle Norme di attuazione del "Piano ambientale", capitolo "Norme generali".

Non sono comunque ammesse strutture prefabbricate (cabine, ecc.) di pertinenza degli altri impianti tecnologici.

Art. 14 - GENERALITA' SUGLI INTERVENTI

Gli interventi ammissibili e gli edifici interessati sono indicati nelle tavole 7-1 di progetto (edilizia – servizi tecnologici – infrastrutture turistiche) intendendo che sono comunque ammessi anche la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per gli edifici non esplicitamente indicati nella cartografia e nelle schede allegate al presente studio, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 14 Norme di attuazione del "Piano ambientale", capitolo "Norme generali".

Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle originarie dell'edificio; è possibile comunque un diverso utilizzo purché compatibile con l'edificio stesso, con gli interventi consentiti e con le finalità del Parco.

Gli edifici sacri e comunque utilizzati per il culto (cappelle, chiese, capitelli, ecc.) conserveranno la loro destinazione d'uso.