

## TITOLO 1 - NORME GENERALI

### CAPO 1 – GENERALITÀ

#### **Art. 1 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore Generale ( PRG ) è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale (PUP).

Nel territorio del Comune di Pieve Tesino esso fornisce le disposizioni in materia di:

- uso del suolo
- infrastrutture territoriali
- tutela dell' ambiente e dei beni storico culturali
- protezione dai rischi naturali e dalle acque.

2. Il PRG è costituito da:

- a. Relazione illustrativa
- b. Cartografia, comprendente:
  - n° 4 tavole in scala 1:10.000: TAV P3.1 – P3.2 – P4.1 – P4.2
  - n° 1 tavola in scala 1:2.000: TAV P4.3
  - n° 2 tavole in scala 1:1.000: TAV P1.1 – P1.2
- c. Norme di attuazione
- d. Schede edifici Centri storici : n. 379

#### **Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi**

1. L' attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonchè secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa.

Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.

2. Dove non è previsto uno dei Piani Attuativi di grado subordinato di cui al seguente comma 3, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o l' autorizzazione edilizia o la denuncia di inizio attività.

3. La cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PA) previsti dal PRG e gli art. 72 e 73 delle presenti norme li disciplinano.

I **Piani attuativi** sono gli strumenti per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale, in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici; possono essere:

**- 3.1. di iniziativa privata:**

- a. **i piani di lottizzazione;**
- b. **i piani di recupero;**
- c. **i piani per l'edilizia abitativa agevolata**, come definita dalle leggi provinciali in materia;

**d. gli insediamenti produttivi.****- 3.2 di iniziativa pubblica:**

- e. **la lottizzazione d'ufficio** ai sensi dell'art.50 della L.P. n. 1/2008;
- f. **il recupero del patrimonio edilizio esistente;**
- g. **l'edilizia abitativa pubblica** ( di cui alla L.P. n. 15/2005) **nonché l'edilizia agevolata** come definita dalle leggi provinciali in materia;
- h. **gli insediamenti produttivi.**

Ove le presenti Norme, o la Relazione Illustrativa, o i rispettivi Allegati, stabiliscano criteri orientativi, i Piani Attuativi devono attenervisi nello sviluppo delle loro procedure e dei loro contenuti tecnici.

**4. I piani attuativi sono redatti ai sensi della L.P.n. 1/2008 e s. m.**

Se non redatti entro i termini stabiliti (vedi art. 73), l'area assoggettata all'obbligo di piano attuativo viene equiparata ad una zona priva di specifica destinazione urbanistica ed il comune deve ridisciplinare con variante al P.R.G. l'utilizzo urbanistico-edilizio dell'area mediante la reiterazione dell'obbligo di piano attuativo ovvero attraverso nuove previsioni urbanistiche. Nel frattempo le aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 mc/mq e comunque nel rispetto delle altre norme, anche più restrittive, previste dal P.R.G. per le aree destinate ad attività agricole. Quanto non esplicitamente considerato dalle presenti norme è disciplinato dagli articoli dal 38 al 46 della L.P. 1/2008.

**5. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.****Art.3 - Effetti e cogenza del PRG**

1. Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie nel territorio dei comuni interessati.

L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle rispettive destinazioni.

2. Si può eccezionalmente derogare alle presenti norme e alle indicazioni del PRG solo in caso di edifici ed opere pubbliche o di interesse pubblico generale, secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore (Del. G.P. 21.09.1992 n.12469 e s. m.).

Le richieste di deroga, ai sensi delle leggi in vigore, sono formulate al Consiglio Comunale.

3. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del PRG sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarsi.

Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria.

## CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

### Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di:

- sistema ambientale;
- sistema insediativo e reti infrastrutturali.

Per ciascuna di queste zone ed aree sono fissati i parametri edificatori, le modalità d' uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione.

2. Le definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei successivi art. 5-6-7 hanno carattere generale e valgono per tutte le zone.

### Art. 5 - Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.

2. Per **fabbricati residenziali** si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie.

Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare purché compatibili con il tessuto urbano e con superficie massima di 200 mq, negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. purché la residenza occupi almeno il 50 % della superficie utile. Sono motivi di incompatibilità quelli determinati dalle specifiche leggi di settore.

3. Per **fabbricati turistici** si intendono:

- a. gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP n.7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
- b. le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese o anche di privati;
- c. i rifugi alpini, le malghe dismesse e gli agritur.

4. Per **fabbricati terziari** si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc). Queste ultime sono da considerare fabbricati se esiste vincolo di pertinenzialità rispetto all'edificio principale.

5. Come **attrezzature e servizi** si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, della viabilità, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, piazzola elicottero, ecc.). Questi ultimi sono da considerare fabbricati se esiste vincolo di pertinenzialità rispetto all'edificio principale.

Tali opere costituiscono interventi di interesse pubblico, di norma da realizzare da parte dell'Ente pubblico su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche.

La realizzazione e gestione degli interventi da parte di privati è consentita, a propria cura e spese, previa approvazione dell'iniziativa da parte del Consiglio Comunale, purchè venga sempre garantita la fruibilità delle opere stesse da parte della collettività.

6. Per **fabbricati produttivi** si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all' industria, all'artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all' aperto.

7. Per **fabbricati commerciali** si intendono gli esercizi di vicinato (superficie di vendita max 100 mq) e le medie strutture di vendita (superficie di vendita da 100 a 400 mq) così come definiti dalla L.P. n.4 dd. 08.05.2000.

8. Per **fabbricati zootecnici** si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all'allevamento di animali e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.) nonché le attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

9. Per **strutture accessorie o rustici** si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari alle funzioni dei fabbricati definiti ai commi precedenti: legnaie, garages, alveari, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, ecc.

Le legnaie e le tettoie (con una superficie max di 25 mq) possono essere realizzati, negli insediamenti storici, nelle aree per insediamenti residenziali e in quelle per attrezzature e impianti turistici, indipendentemente dagli indici volumetrici di zona nel rispetto delle seguenti precrizioni:

- la struttura portante sia completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione; la struttura della copertura sia in legno, a una o due falde, con manto del tipo e colore dell'edificio principale o in cotto o in materiale di colore simile; si riferiscano alla tradizione costruttiva locale e agli schemi rappresentati nella SCHEDA 1;
- siano asservite ad edifici adibiti ad abitazione, esistenti all'entrata in vigore del PRG, preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze, nella misura massima di una per ogni abitazione;
- il volume max di legnaia asservito a ciascuna abitazione non superi i mc 90. Nel caso di più legnaie per edificio le stesse devono essere possibilmente accorpate e il volume max consentito non deve superare i 100 mc. Nel volume vanno computati anche eventuali manufatti esistenti.
- sia rispettata la distanza minima tra le costruzioni (3 m) e quella dai confini (1,5 m), anche nel caso di successiva edificazione sui lotti limitrofi (vedi art. 80).
- siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio.

Eventuali strutture aperte (con altezza max di 2,00 m e profondità max di 80 cm) per il solo accatastamento e riparo stagionale della legna sono realizzabili senza il rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e.

Le strutture accessorie o rustici non possono essere considerate ai fini dell' aumento di volume eventualmente concesso dalle norme di zona per i fabbricati esistenti.

Per queste strutture è vietato il cambio di destinazione d' uso.

10. Per **serre** si intendono manufatti realizzati con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l' acclimataamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-flori-frutticolo.

Queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni", sono strettamente legate all' attività agricola intensiva e possono quindi essere realizzate solo nelle zone agricole.

Si definiscono **tunnel permanenti** le serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell' attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l' aspetto termico.

L' altezza massima consentita per questi tunnel non deve superare i 4 metri. Trattandosi di manufatti accessori all' attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d' uso.

I **tunnel temporanei** invece sono strutture realizzate normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegate a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabili e rimovibili. Il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.

Sono manufatti utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

I **tunnel permanenti e temporanei** possono essere realizzati, secondo quanto previsto dall'art. 98, comma 2 della L.P. n. 1/2008, anche in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non ostano prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- b) non sussistono limitazioni espressamente stabilite da norme o atti amministrativi settoriali;
- c) sono rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal Regolamento Edilizio. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel Regolamento Edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della CEC che determina nei singoli casi le predette distanze.
- d) l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal PRG.

Per altre disposizioni relative a **serre e tunnel** si faccia riferimento all'art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m.

11. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un **alloggio** per unità funzionale, **destinato esclusivamente al conduttore** o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, sempreché il volume destinato all' attività principale sia di almeno 600 mc.

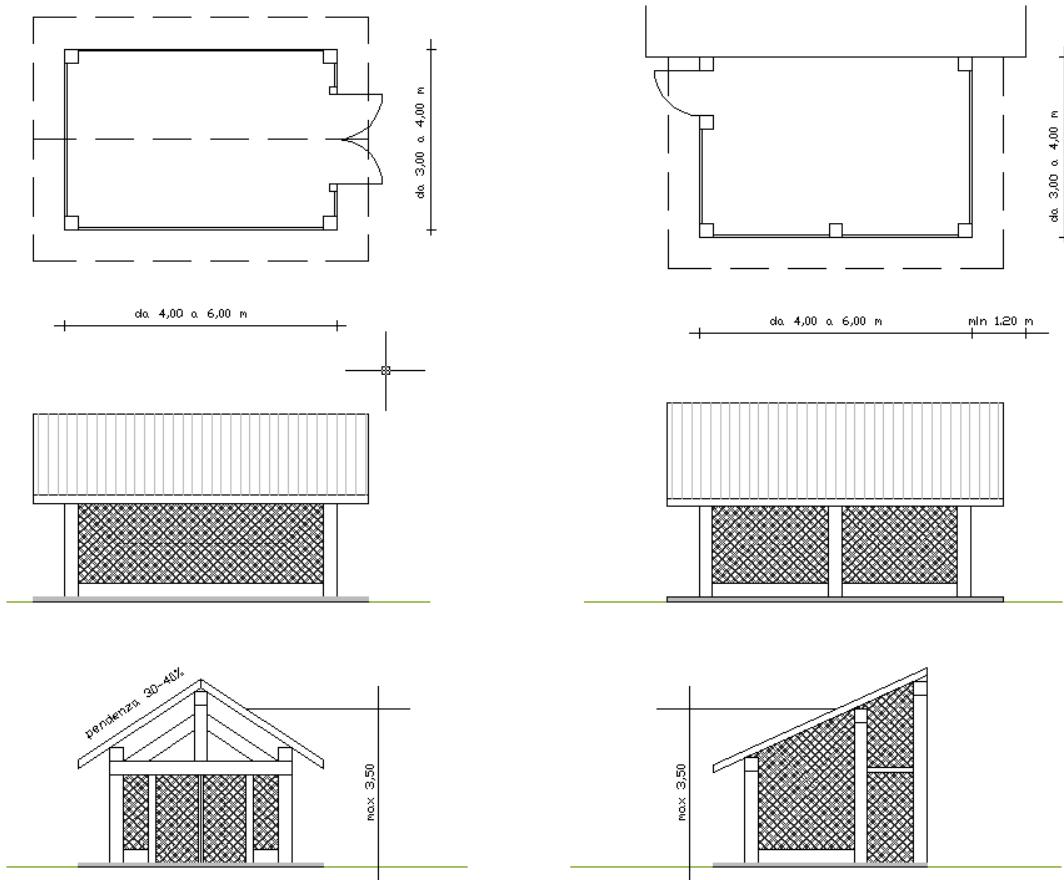
Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l' unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell' art. 817 del Codice Civile.

12. Nelle aree per insediamenti residenziali e nelle aree agricole saranno possibili gli interventi di cui ai commi f – g – h dell'art. 99 della L.P. 1/2008 e s.m. (sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione e sola demolizione di edifici esistenti) purché non si tratti di edifici tutelati.

## SCHEDA 1

### SCHEMI PER STRUTTURE ACCESSORIE (art. 5.9)



**STRUTTURA:** montanti e travi in legno mordentati con tonalità medie-scure.

**TAMPONAMENTI e PORTA:** grigliato in legno aperto oppure assi in legno, sempre mordentato come sopra.

**COPERTURA:** struttura in legno e manto di copertura del tipo e colore dell'edificio principale o in cotto o in materiale di colore simile o in lamiera.

**LEGNAIE ACCORPATE:** dovranno essere costituite da due o più moduli base riferiti agli schemi di questa scheda

## Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree

1. Todo il territorio del Comune di Pieve Tesino è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.

Secondo i limiti di volumetria o di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità (If) e dei rapporti di copertura (Rc) prescritti.

Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione.

Le norme precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del PRG, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di If e Rc prescritti.

### 2. Volumi interrati:

È consentito costruire garage, cantine o depositi interrati purchè le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica e non ricadano nelle fasce di rispetto stradale.

I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici e possono essere realizzati a confine.

### 3. "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria.

L'indicazione di edificabilità del PRG e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o non siano idonee le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (L.P. 1/2008).

4. Le opere ed infrastrutture di pubblico interesse come ad esempio acquedotti, fognature, impianti irrigui, linee elettriche, telefoniche, ecc. e relative opere complementari, possono essere realizzate in ogni zona anche a prescindere dalla loro previsione nel PRG.

La realizzazione di nuove strade in aree agricole o a bosco o a pascolo, dovrà rispettare le prescrizioni dell'art. 65 della L.P. 1/2008 e s.m.

## Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti nonché i cambi di destinazione d'uso delle costruzioni devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche economiche della zona in cui gli stessi edifici e strutture vengono ad ubicarsi, a norma dell'art. 59 della L.P. 1/2008 e dell'Allegato 3 della delib. della Giunta provinciale n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m. al quale si rimanda per quanto non precisato nel presente articolo e per il computo dei volumi di riferimento.

2. Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purché nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze, anche se con destinazione agricola.

3. I parcheggi andranno pavimentati prevalentemente con grigliato inerbito; da evitare comunque superfici in c.a. e/o in formelle prefabbricate. Dovranno essere, ove possibile, mascherati verso strada con fitte siepi sempreverdi e arricchiti con alberi.

4. Nei centri storici i parcheggi vanno di norma realizzati all' interno degli edifici realizzando nuovi ingressi o modificando le aperture esistenti. I criteri per la realizzazione di parcheggi in deroga alle presenti norme sono fissati dall'art. 46 del Decreto del presidente n. 18-50 Leg. Dd. 13.07.2010.

Per le modalità di esecuzione si veda l'art. 9.4. È possibile anche recuperare eventuali volumi accessori secondo tipologie tradizionali.

## CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

### Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi

1. Gli spazi aperti non debbono essere compromessi per quanto riguarda la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici attuali da opere incompatibili.

2. Dopo qualsiasi tipo di intervento terreno e vegetazioni vanno ripristinati curandone il raccordo con l' ambiente circostante.

### Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nel centro storico

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali.

Il **MANUALE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI** allegato, dovranno essere presi a riferimento per qualsiasi intervento edilizio nel centro storico.

#### 1. COPERTURE:

**1.1 Struttura:** la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L' uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali anche inserendo eventuali timpani nel numero max di uno per facciata se finalizzati a contenere l'altezza della base d'appoggio della linea di gronda.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

I pannelli solari sono vietati negli edifici per i quali è previsto il restauro e in tutti quegli edifici che per la loro ubicazione risultano molto visibili e centrali. In ogni caso i pannelli andranno eventualmente appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo da dare origine ad una configurazione equilibrata e presentare una forma geometrica semplice.

**1.2 manti di copertura:** dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore privilegiando nei rifacimenti o nelle nuove realizzazioni il cotto (preferibilmente striato di tonalità scura) o materiali diversi (tegole in cemento, lamiera...) purché con colori di tonalità scura. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario. Nel caso di modesti interventi di manutenzione è ammesso l' uso di materiale uguale a quello esistente sulla porzione principale dell' edificio.

**1.3 abbaini:** sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale e in numero ridotto (in generale max uno per falda e nel caso di locali abitabili in numero strettamente necessario per garantire il rapporto di illuminazione / areazione). Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili. Lo spessore della loro copertura dovrà essere ridotto avendo cura di porre lo strato isolante solo nella parte interna non visibile.

**1.4 finestre in falda:** sono consentite purché in numero ridotto (in generale al max una per falda e nel caso di locali abitabili in numero strettamente necessario per garantire il rapporto di illuminazione / areazione). Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

**1.5 sottogronda:** i travetti di legno in vista vanno mantenuti, trattati con mordente di tonalità medie-scure, evitando tamponamenti orizzontali in perline. Sono possibili i tamponamenti in intonaco sagomati.

**1.6 grondaie e pluviali:** dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

**1.7 antenne televisive o altre strutture tecnologiche:** dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

## 2. INTONACI:

**2.1 intonaci esterni:** sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

**2.2 tinteggiature esterne:** si suggerisce, qualora non sia presente il “cappotto” (vedi punto 2.7), l' impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all' acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l' armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti. Si deve fare riferimento alla **TAVOLOZZA COLORI** e alle relative REGOLE DI ACCOSTAMENTO allegate.

Dovranno essere valutati solo su campioni, in numero minimo di cinque, e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

**2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso:** vanno mantenute o ripristinate.

**2.4 affreschi e tempere:** le espressioni della tradizione religiosa vanno mantenute.

Le eventuali nuove pitture siano pertinenti all'ambiente montano, con disegno e realizzazione di qualità.

**2.5 fasce marcapiano, bugnati d' angolo, cornici:** dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell' edificio anche sottolineandole con l' eventuale rilievo e con l' uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

**2.6 zoccolatura:** dovrà essere realizzata con intonaco a sbricco o lavorato a bisello limitando l' uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5

**2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici:** sono consentiti per tutti gli edifici, tranne quelli delle categorie del restauro e del risanamento, purchè con finiture come al punto 2.1. e comunque con granulometria fine.

**2.8 cassette gas-luce:** dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

## 3. FINESTRE:

**3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti:** questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.

**3.2 posizione:** è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

**3.3 piano terra:** le finestre sono di norma quadrate, a volte dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto.

**3.4 piani superiori:** le aperture sono generalmente rettangolari, con l' altezza che prevale significativamente sulla larghezza.

**3.5 sottotetti:** i fori possono essere di forme diverse (quadrata, rettangolare, ovale o rotonda), sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti, in genere collocati in modo simmetrico rispetto alle finestre sottostanti.

**3.6 cornici e davanzali:** le cornici e i davanzali originali in pietra devono essere conservati e restaurati; nuove cornici e davanzali in pietra, sono ammessi solo sui nuovi fori ed eventualmente su quelli esistenti che ne sono privi, purché risultino coerenti con la tipologia del fabbricato. In alternativa sono ammesse cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore e davanzali in c.a. Le cornici e i davanzali dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 15 cm. le prime e tra i 6 e i 10 cm i secondi; i davanzali dovranno essere sporgenti.

**3.7 serramenti e scuri:** è da privilegiare l' uso tradizionale del legno. Escluso sempre l' alluminio anodizzato. L' uso del pvc e dell' alluminio colorato è consentito ad esclusione delle categorie del restauro e del risanamento.

Non sono ammessi gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

**3.8 colori:** i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, o mordentati con tonalità medie-scure.

Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare con il colore di facciata (scuri chiari su facciata scura e viceversa); i colori tradizionali sono il verde, il rosso, il grigio e il marrone.

Le cornici in intonaco saranno anch' esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa).

#### 4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

**4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti:** questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell' edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

**4.2 porte d' ingresso:** saranno preferibilmente in legno costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale.

**4.3 portoni:** con forme più o meno semplici derivate dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell' edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione. Può essere ammesso anche il tipo a basculante purché rivestito in legno.

Se i caratteri dell' edificio lo ammettono il foro dovrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

**4.4 anditi:** vanno, ove possibile mantenuti aperti; l' eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali:portoni o semplici strutture in ferro.

**4.5 vetrine:** i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l' asse maggiore verticale, o quadrata o ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. I serramenti saranno preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti. È vietato l' alluminio anodizzato.

**4.6 tende:** le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina" con colori che si accordino con quelli di facciata.

**4.7 colori:** si potranno usare legno e metallo, rispettivamente mordentato con tonalità medie-scure e al naturale, o dipinti con colori desunti dalla tradizione che devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri - intonaci).

#### 5. BALCONI, BALLATOI, SCALE, TETTOIE

**5.1 balconi, ballatoi, scale:** quelli esistenti vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro) e quelli nuovi, se compatibili con la categoria d' intervento, vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell' edificio (preferibilmente solo legno o pietra e ferro).

In particolare la soletta potrà essere realizzata in legno, pietra o c.a. non a vista e i parapetti in legno o con altro materiale con effetto legno "alla trentina" o in ferro. Le parti in legno andranno mordentate con tonalità medie-scure. È consentita anche la mascheratura della soletta con una mantovana in legno.

In particolar modo per le scale sono vietate pavimentazioni in ceramica.

**5.2 tettoie:** sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale. Quelle esistenti dovranno, qualora riproposte, essere realizzate con copertura in materiale trasparente neutro (non colorato) e struttura portante in ferro di colore chiaro.

## 6. TAMPONAMENTI IN LEGNO:

**6.1 tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne** vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa (superiore ai 15 cm), mordentate con tonalità medie-scure e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura.

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

## 7. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

Sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olle, soffitti dipinti o a cassettoni, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, meridiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferriate, oculi, balaustre...che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell' importanza dell' edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell' edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

Nel caso di interventi su elementi tutelati ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42, si dovrà farvi riferimento per quanto riguarda le procedure e gli ambiti autorizzativi.

## Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico

**1. Ristrutturazione di fabbricati tradizionali** che rispecchiano gli schemi tipologici individuati nei centri storici: fare riferimento all' art. 9.

### 2. Fabbricati residenziali, alberghieri, terziari, e rurali:

-a. trasformazioni di edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all' edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (pendenza tetti, fori, poggioli...), curando l' omogeneità con il contesto.

-b. nuove urbanizzazioni: è necessario riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali, sporti), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggioli, verande ...

### 3. Fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici:

-a. i fabbricati devono essere coerenti con quelli tradizionali e riprenderne i caratteri più tipici (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, pendenza tetto, colori... )

-b. particolare cura andrà posta alla sistemazione degli spazi liberi mediante l'uso del verde ed in particolare di siepi sempreverdi e alberature; queste ultime dovranno essere poste in particolare a delimitazione dei lotti anche come barriera sia visiva che acustica che olfattiva. Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate contestualmente all' intervento principale.

## Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati

1. **Nei centri storici**, a seconda della loro sistemazione attuale, gli spazi liberi dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:

- a. orti, giardini, campi, prati...: tali destinazioni devono di norma essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.
- b. piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 12.3.
- c. nel caso di ampliamento e/o di ricostruzione previsti dalle singole schede degli edifici e in quello di costruzione di legnaie e/o depositi sarà possibile occupare gli spazi di pertinenza non edificati.

In questi spazi (a, b, c) sarà possibile anche ricavare posti macchina scoperti e/o volumi interrati a servizio della residenza o di attività in genere, senza alterare l'andamento del terreno e sistemando la copertura a verde o con pavimentazioni di cui all'art.12.3.

2. **Nelle aree urbanizzate** le pertinenze degli edifici dovranno essere sistamate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con la sistemazione del suolo che privilegi il verde e i materiali tradizionali.

3. In tutte le aree edificate il **verde** attuale dovrebbe essere potenziato e riqualificato, curando i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi.

Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.

4. Per l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l'evaporazione, le superfici devono essere rinverdite, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite preferibilmente con coperture filtranti di materiali tradizionali.

I parcheggi vanno per quanto possibile inseriti nel verde, mascherati con siepi sempreverdi e ombreggiati con alberi. Saranno possibili lievi modifiche del terreno per realizzare posti macchina.

Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

## Art. 12 - Elementi di arredo urbano

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento al **MANUALE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI** allegato.

### 1. INSEGNE:

**1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico:** dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati. Per questo è opportuna una revisione complessiva a scadenze ragionevoli.

**1.2. scritte della toponomastica** (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una

documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

**1.3. insegne di carattere commerciale e pubblicitario:** è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su muro o su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è consentito l' uso di insegne a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con superfici contenute (max 1 mq).

## **2. MURI:**

**2.1. muri:** i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali..

Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietrame a secco o intonaco raso sasso) limitando l' uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l' aspetto originario.

Eventuali muri distrutti devono essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari. Nel caso di rifacimenti parziali dovrà essere utilizzata la stessa finitura esterna.

E' vietato, in particolare nei centri storici, eseguire opere in calcestruzzo a vista e rivestimenti parietali a piastre ad opus incertum.

## **3. PAVIMENTAZIONI:**

**3.1.** La pavimentazione degli spazi, sia pubblici che privati, e della viabilità esistente, sia pedonale che veicolare, dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ("smoller") o in lastre di pietra.

**3.2.** Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto e di eventuali pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonali.

**3.3.** Specificatamente per i centri storici, in tutti gli spazi liberi si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido ed evitare raccordi in c.a. o in asfalto o in altri materiali non tradizionali (formelle, ceramica, ghiaino...).

**3.4** Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

**3.5.** Nella realizzazione di parcheggi, e solo all' interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

## **4. FONTANE E LAVATOI:**

**4.1.** Tutte le fontane e i lavatoi superstiti di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.

Fontane e lavatoi, se di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone private senza fini di lucro e la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, dovranno essere sottoposti a verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 /2004.

**4.2.** Eventuali nuove fontane dovrebbero ispirarsi o riprendere tipologie e materiali tradizionali.

## **5. ILLUMINAZIONE:**

**5.1.** Per l' illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori tradizionali in modo da adeguarsi al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza degli edifici.

**5.2** Anche negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati tipi tradizionali di altezza modesta.

**5.3** Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l' inquinamento luminoso.

## 6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI:

**6.1 panchine, cestini,...:** dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

**6.2 cassonetti per rifiuti:** ove possibile dovranno essere collocati in luoghi defilati e mascherati ( all' interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi...).

## Art. 13 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo

1. Ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va progettata ed eseguita in modo da minimizzare l' impatto paesistico e ambientale.

2. In generale, tutte le infrastrutture devono risultare preferibilmente eseguite con tecniche e materiali tradizionali (pietra per le murature, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.).

3. Nell' esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a. strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all' inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d' arte e la sistemazione dell' arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistematici, inerbiti e piantumati. I muri di sostegno dovrebbero avere altezza limitata, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori.

- b. strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perché minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. È esclusa l'esecuzione di opere d'arte massicce e vistose. Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellette che non si adagiano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico.

4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. devono essere progettati e realizzati con particolare attenzione all' inserimento nei diversi contesti paesistici, adottando criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. Con tali cautele possono essere realizzati in ogni zona prescindendo dall' individuazione puntuale nella cartografia di piano; lo stesso vale anche per acquedotti, fognature, impianti irrigui, reti elettriche, telefoniche, di distribuzione del gas, ecc.

Quanto sopra vale anche per manufatti ospitanti impianti idroelettrici e relative opere accessorie qualora sia stata acquisita la relativa concessione a derivare.

5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni per inserirsi nell' ambiente nel modo più armonioso possibile.

6. Le linee elettriche fino a 20.000V. e le linee telefoniche vanno, ove possibile, interrate.

Le linee elettriche e gli impianti di telecomunicazioni devono comunque rispettare i contenuti del DPP dd. 20.12.2012 n.25-100/Leg finalizzato a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi magnetici.

## TITOLO II – SISTEMA AMBIENTALE

### Art. 14 – Aree di tutela ambientale

1. Sono aree individuate dal PUP, riportate sulla cartografia del PRG, destinate alla tutela dell'ambiente, normate dall'art.69 della L.P. 1/2008.

Sono aree di tutela ambientale i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'art. 142 del D.L. 22.01.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

2. Nelle aree predette la tutela si attiva nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

### Art. 15 – Beni ambientali

1. I manufatti e siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale sono stati individuati dal PUP ai sensi della legge urbanistica (art. 68 L.P. 1/2008) e riportati nella cartografia del PRG. Per l'esatta individuazione catastale si fa riferimento ai provvedimenti di individuazione adottati dalla Giunta Provinciale.

### Art. 16 – Beni culturali

1. Fatte salve le disposizioni provinciali e statali in materia di beni culturali, i manufatti e siti di rilevanza culturale vincolati ai sensi delle predette disposizioni, individuati sulla base dell'alta rilevanza, valenza territoriale e del valore rappresentativo dell'identità culturale, sono indicati in cartografia con apposita simbologia. Gli elenchi (aggiornati a ottobre 2014) di quelli sottoposti a tutela storico-artistica ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.L. 22.01.2004 n. 42, sono riportati di seguito. E' sempre necessario verificare l'aggiornamento presso la Soprintendenza per i beni culturali. Se tali manufatti e siti ricadono all'interno dei centri storici, il tipo di vincolo è annotato sulla relativa scheda.

#### **A) BENI ARCHITETTONICI DICHIARATI DI INTERESSE CULTURALE ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

| <b>Numeraz. cartografia</b> | <b>Denominazione</b>                         | <b>Proprietà</b> | <b>Tipo di vincolo</b>                   |
|-----------------------------|----------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| <b>1</b>                    | Edicola sacra insistente su parte p.f. 398/1 | privata          | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004) |
| <b>2</b>                    | Chiesa dell' Assunzione p.ed. 52             | ecclesiastica    | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004) |

|   |                                                                               |               |                                                            |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|
| 3 | Chiesa di S. Sebastiano in Colle<br>p.f. 927 – p.ed. 499                      | ecclesiastica | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)                   |
| 4 | Cimitero<br>p.f. 388 – p.ed. 743                                              | pubblica      | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)<br>Scheda sospesa |
| 5 | Villa Daziaro<br>p.ed. 709 – 498/2<br>p.f. 777 – 785/2 – 785/3 – 841 – 5196/2 | privata       | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)                   |
| 6 | Via Crucis della Chiesa di S. Sebastiano in Colle<br>p.f. 927                 | pubblica      | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)                   |
| 7 | Croce rogazionale su parte<br>p.f. 5194/1                                     | pubblica      | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)                   |
| 8 | Monumento ai caduti I°Guerra Mondiale su parte<br>p.f. 5181/1 (loc. Refavaie) | privata       | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)                   |
| 9 | Edicola sacra insistente su parte p.ed. 808                                   | privata       | Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)                   |

**B) BENI ARCHITETTONICI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI  
dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (ex art. 5 RICONOSCIUTI DI INTERESSE)**

| Numeraz. cartografia | Denominazione                                  | Proprietà     | Tipo di vincolo                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------|
| 10                   | Cappella della Madonna del Carmine<br>p.ed 485 | ecclesiastica | art. 5 - presenza interesse (da sottoporre a verif. int.culturale) |
| 11                   | Canonica<br>p.ed. 56                           | pubblica      | art. 5 - presenza interesse (da sottoporre a verif. int.culturale) |
| 12                   | Palazzo comunale<br>p.ed. 682                  | pubblica      | art. 5 - presenza interesse (da sottoporre a verif. int.culturale) |
| 13                   | Fontana 1<br>p.f. 5184/1                       | pubblica      | art. 5 - presenza interesse (da sottoporre a verif. int.culturale) |

**C) AREE, IMMOBILI, MANUFATTI SOTTOPOSTI A TUTELA INDIRETTA  
ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004**

| Numeraz. cartografia | Denominazione                                                                                                                                                                                                                                       | Proprietà                | Tipo di vincolo                                    |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 14                   | Zona di rispetto della Chiesa di S. Sebastiano in Colle e Stazioni della Via crucis<br>pp.ff. 396/2 – 970/2 – 971/2 – 395 – 920 – 921 – 924 – 925 – 926 – 934 936 – 937 – 938 – 939 – 940 – 943 944 – 945 – 952 – 953 – 958 – 959 963 – 984 – 396/1 | Mista (pubblica-privata) | Determinazione del Dirigente n. 351 dd. 27.05.2014 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - 397 – 916/1 – 917 – 928 – 929 – 930 –<br>5194/1 – 913/1 – 403 – 919/2 – 386/6 –<br>876/1 – 877 – 919/1 – 922 – 954 – 969 –<br>808 – 97371 – 951 – 976/2 – 972/2 –<br>972/1 – 942 – 960 – 961 – 962 – 947 –<br>948 – 956 – 957 – 949 950 – 974 – 946 –<br>933 – 964 – 966 967 – 923 – 932 – 931 –<br>393/3 – 386/5 – 398/1 – 394/2 – 975/1 –<br>394/2 – 386/2 – 393/1 – 386/4 – 386/3 –<br>393/2 – 386/1 – 399/1<br>p.ed. 498/1 |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

2. Per l'esatta individuazione catastale dei beni culturali di cui al comma 1 si fa riferimento ai provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

3. Oltre a quelli riportati negli elenchi al precedente comma 1, vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:

- Ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settanta anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
- Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004 sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
- Ai sensi della Legge 07.03.2001 n. 78 "Tutela del patrimonio storico della prima Guerra mondiale" risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione e segni sul territorio legati alla prima Guerra Mondiale. La legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

## Art. 17 – Aree di interesse archeologico

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulla cartografia del PRG seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

**2. - Aree a tutela 03:** sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili.

Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento, venga informata circa gli interventi di

scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tal proposito l’Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

- **Area a tutela 02:** sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d’uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento: L’area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali, che l’Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. Questa potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell’area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l’entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbandamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

- **Area a tutela 01:** sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

3. Di seguito si riporta l’elenco delle aree di interesse archeologico nel comune di Pieve Tesino:

- Laghi delle Buse Basse (grado di tutela 02);
- Colle San Sebastiano (grado di tutela 02);
- complesso ab. Itea (grado di tutela 02).

#### **Art. 18- Aree con penalità elevate, aree con penalità medie, aree con penalità basse e aree con altri tipi di penalità**

1. Si rinvia alle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (art. dal 14 al 18) e all’approvazione della Carta di Sintesi Geologica del Piano Urbanistico Provinciale (del. G.P. n. 2813 dd. 23.10.2003 e s.m.).

#### **Art. 19 – Pozzi e sorgenti selezionati**

1. Sono individuati nella Carta delle Risorse Idriche del Piano Urbanistico Provinciale (del. G.P. n. 2248 dd. 05.06.2008 e n. 2779 dd. 14.12.2012) e nei suoi aggiornamenti e normati secondo l’art. 21 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

## **Art. 20 – Aree di protezione dei laghi**

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata a fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.
2. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare sono indicate in cartografia. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
3. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. Sono ammessi ampliamenti max del 10% degli esercizi alberghieri esistenti con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purchè non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi.
3. Gli edifici esistenti, diversi da quelli indicati al comma 3, possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite max del 20% del volume esistente, fermo restando quanto previsto dal comma 2 e purchè sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
5. Per quanto non previsto dal presente articolo, vedasi l'art. 22 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

## **Art. 21 – Riserve naturali**

1. Le riserve naturali provinciali, normate dalla L.P. n. 11/2007, sono indicate in cartografia e descritte al successivo art. 22 (I mughi e Masi Carretta). Nelle riserve naturali provinciali è vietato qualsiasi intervento che non sia diretto al loro mantenimento secondo quanto stabilito dalle delibere istitutive delle riserve stesse: Del. G.P. n. 2633 dd. 17.10.2003 (I Mughi) e Del. G.P. 11600 dd. 06.10.1989 (Masi Carretta).

2. Le riserve naturali locali sono indicate in cartografia e sono:
  - Pezzabosco
  - Masi Carretta
  - Lago di Pradellano
  - Campagna

Nelle riserve naturali locali sono vietati:

- a. ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
- b. gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- c. la coltivazione di cave e torbiere.

## Art. 22 –Siti e zone della rete europea “Natura 2000”(SIC e ZPS)

1. Sono indicati in cartografia; in questi siti e zone si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. dd. 03/11/2008 vale quanto precisato con Delib. G.P. n. 2348 dd. 02/10/2009.

3. Di seguito si riporta l'elenco e la descrizione di tali siti e zone presenti nel Comune di Pieve Tesino:

### SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)

#### - CATENA DEL LAGORAI (IT3120097):

Ambiente ancora pressoché intatto ad elevata naturalità. Sono presenti notevoli rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati, anche prioritari, indicatori di boschi con elevato grado di naturalità.

#### -I MUGHI (IT3120032):

Sito di grande interesse, trattandosi di una vasta torbiera boscosa con pino mugo e diverse associazioni erbacee. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

#### -IL COLO (IT3120130):

La grotta si sviluppa nella formazione di calcari grigi del Lias ed è costituita da una grande caverna da cui si dipartono due rami. Nel primo ramo è presente un lago-sifone. Presenza di alcune concrezioni macrocristalline. Grotta di rilevante interesse per il suo utilizzo in epoche passate come testimoniato da numerose iscrizioni incise sulle sue pareti riferite ai secoli XIV, XV e XVI. La presenza di un muro all'ingresso fa supporre che anticamente venisse utilizzata quale riparo da pastori o come abitazione.

#### -MASI CARRETTA (IT 3120031):

Torbiera di eccezionale interesse, isolata in una piccola conca, interessante per la fascia esterna di pecceta su torba. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

### ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS):

#### - LAGORAI (IT3120160):

Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate.

## Art. 23 –Elementi geologici e geomorfologici

### 1. Grotte:

Nel Comune di Pieve Tesino è presente la grotta denominata Il Colo, indicata in cartografia e così descritta dal PUP all'interno degli Elementi geologici e geomorfologici definiti come Invarianti:

- “La grotta si sviluppa nelle unità del Gruppo dei Calcari Grigi del Lias ed è costituita da una grande caverna da cui si dipartono due rami. Nel primo ramo è presente un lago-sifone. All'interno presenta alcune concrezioni macrocristalline. Grotta di rilevante interesse per il suo utilizzo in epoche passate come testimoniato da numerose iscrizioni incise sulle sue pareti riferite ai secoli XIV, XV e XVI. La presenza di un muro all'ingresso fa supporre che anticamente venisse utilizzata quale riparo da pastori o come abitazione.”

### 2. Aree di interesse mineralogico:

Nel Comune di Pieve Tesino è presente l'area di interesse mineralogico denominata Punta Socede-Cima d'Asta, indicata in cartografia e così descritta dal PUP all'interno degli Elementi geologici e geomorfologici definiti come Invarianti.

- “Il sito in realtà comprende diversi punti di rinvenimento posizionati in un settore abbastanza vasto della cresta di Socede che dalla Cima d'Asta si stacca verso SW. I punti più interessanti si trovano nell'accumulo di frana a grossi blocchi alla base di Punta Socede, quindi presso il ripiano di q. 2300 m circa lungo la Ferrata Gabrielli e il canalone che qui scende verso NW.

Contesto geologico: manifestazioni pegmatitiche costituite da cavità miarolitiche di dimensioni decimetriche entro il granito grigiastro che costituisce il plutone di età tardo ercinica (limite carbonifero-permiano) di Cima d'Asta.

Minerali: paragenesi caratterizzata dalla seguente sequenza di cristallizzazione: ortoclasio in cristalli spesso corrosi, opachi, color rosa, tozzi, lunghi al massimo 4-5 cm sui cui poggia, spesso in epitassia albite in cristalli bianchi traslucidi, fino a max 2-3 cm. Sui questa base poggiano cristalli di quarzo da tozzi (diametro max 5 cm) ad allungati, fin oltre i 10 cm, di colorazione da grigiastra ad ametistina, fino a fumè; spesso fumè e ametistini coesistono nella stessa cavità. Molto comuni sono anche epidoto in aghi verde scuro, talora in aggregati aciculares impiantati sull'albite e infine, talora molto abbondante prevenite in aggregati a coccarda da bianco-giallastri a verde mela, fino ad alcuni cm di diametro; può occupare anche in esclusiva geodi fino a 30 cm di diametro e esprimere cristalli millimetrici tabulari bianchi o debolmente giallo-verdastri. Meno comuni ma presenti sono anche pirite in piccoli cubi o pentagonododecaedri limonitati, fino a 4-5 mm, calcite in cristalli romboedrici bianchi opachi, talora cloritizzati. Da determinare alcuni minerali prismatici allungati, di colore nerastro spesso associati alla prehnite, che potrebbero essere ricondotti al gruppo dell'allanite e un altro minerale mal cristallizzato, di colorazione nerastra probabilmente contenente elementi radioattivi e/o terre rare”.

## **TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI**

### **CAPO I – GENERALITÀ**

#### **Art. 24 – Generalità**

1. Le zonizzazioni indicate nelle tavole comprendono:

**A. AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO:**

- gli insediamenti storici (da art. 25 a art. 39)

**B. – C. AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI:**

- Aree residenziali di completamento (art. 40)

- Aree di nuova espansione (art. 41)

- Verde privato (art. 42).

**D1. AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE:**

- Aree produttive del settore secondario locali (art. 43);

- Aree miste (art. 44).

**D2. AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI**

- Aree alberghiere (art. 45)

- Attrezzature extra-alberghiere di interesse collettivo (colonie...)(art. 46)

- Aree per campeggi (art. 47)

- Aree per sosta camper (art. 48).

**E. AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI:**

- Aree agricole di pregio (art. 49)

- Aree agricole (art. 50)

- Aree a bosco (art. 51)

- Aree a pascolo (art. 52)

- Aree a elevata integrità (art. 53)

- Aree per impianti agricoli (art. 54).

**F. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:**

- Aree per attrezzature di livello locale (art. 55)

- Aree a verde pubblico (art. 56)

- Aree a parcheggio (art. 57)

- Aree per infrastrutture e servizi (area cimiteriale, area per impianto di depurazione, discariche, centri raccolta zonali) (art. 58)

**G. AREE PER LA MOBILITA':**

- Strade (art. 59)

- Spazi a servizio della mobilità (art. 59.1)

- Percorsi pedonali e ciclabili (art. 60).

**H. FASCE DI RISPETTO:**

- Fasce di rispetto (art. 61).

2. I parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di insediamento e fabbricato ammesso.

3. Nell' ambito degli insediamenti storici non si utilizzano indici in quanto le cartografie del Piano stesso contengono le previsioni necessarie per nuovi interventi.

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione e di razionalizzazione del volume degli edifici vale quanto specificato in cartografia e nei successivi articoli delle presenti norme.

## CAPO II - A. GLI INSEDIAMENTI STORICI

### Art. 25 – Generalità

1. Nelle aree perimetrate come insediamenti storici e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 26 al 37.

2. Ogni edificio compreso negli insediamenti storici o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulle TAV. P1.1 e P1.2.

Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 28 e 29, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d' intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 30 (Restauro), art. 31 (Risanamento conservativo), art. 32 (Ristrutturazione edilizia), art. 33 (Demolizione-ricostruzione) e art. 34 (Demolizione).

3. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi all' interno dei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici. L'approfondimento di questi aspetti può contribuire a evitare crolli improvvisi nel corso dei lavori.

5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

6. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli schemi tipologici allegati (SCHEDA 2).

7. Sarà posta particolare cura nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, e comunque in tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se del caso, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.

8. Per le distanze nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, si veda l'art. 76.

9. E' ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture tradizionali a due falde con appoggio all'estradosso del tetto piano valutandone la compatibilità tipologica e verificandone le distanze; è invece vietata la realizzazione di isolazioni con guaine bituminose a vista.

**Art. 26 - Unità minima di progetto**

1. Si considera unità minima di progetto l' edificio e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione unitaria.

2. L' edificio, negli insediamenti storici, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d' uso e dalla distribuzione interna. L' edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.

3. La concessione edilizia o la Segnalazione Certificata d'Inizio di Attività dovranno concernere l' unità minima di progetto e l' esecuzione delle opere dovrà essere coordinata, anche se non necessariamente contemporanea, per l' intera unità minima di progetto.

In particolare per interventi relativi ai prospetti esterni dell'edificio la progettazione dovrà essere unitaria e venire notificata a tutti i comproprietari. Essa sarà vincolante per tutte le porzioni dell'unità minima di progetto, nel caso sia sottoscritta ed accettata da tutti i comproprietari interessati. In sede di progettazione non sono ammesse varianti sostanziali che modifichino la progettazione d'insieme prevista dall'unità minima di progetto. L'intervento edilizio diretto di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per fasi successive.

Nel caso la domanda non sia sottoscritta da tutti i proprietari, le indicazioni o le prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale, relative al primo richiedente, saranno vincolanti per tutti gli altri. Sono comunque sempre possibili le opere di manutenzione ordinaria straordinaria.

**Art. 27 - Definizione delle categorie d' intervento**

1. Negli insediamenti storici sono ammesse le seguenti categorie d' intervento così come definite nei successivi articoli:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;
- demolizione.

**Art. 28- Manutenzione ordinaria**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ripetutamente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- a) opere esterne
  - 1) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);

- 2) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...;
- b) opere interne
- 1) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
  - 2) riparazione di infissi e pavimenti;
  - 3) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

### **Art. 29 - Manutenzione straordinaria**

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

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- 3) realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e del risanamento e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
- 4) rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc. I più comuni elementi costruttivi tradizionali sono rappresentati ed elencati nell' art.9;
- 5) rifacimento con medesime modalità della copertura; per i materiali si veda l'art.9;
- 6) consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- 7) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- 8) creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.

4. L' intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici , nonchè l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### Art. 30 – Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell' organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell' ambito di una destinazione d' uso compatibile.

2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonchè l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3. Il restauro è un intervento complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.

4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.

5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:

**a) opere esterne e interne:**

- 1) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...) con tecniche e materiali tradizionali;
- 3) rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
- 4) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
- 5) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- 6) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- 7) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- 8) nuove tramezzature interne, purchè non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- 9) destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- 10) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- 11) restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni ).

### Art. 31 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme siste-

matico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale .

2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologici e architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:

**a) opere esterne:**

- 1) **copertura:** rifacimento rispettando i caratteri tradizionali del Centro Storico: pendenza, numero delle falde e loro articolazione;
- 2) **balconi, ballatoi e collegamenti verticali:** rifacimenti e modifiche purchè in legno o pietra, nel rispetto della tradizione locale, compatibilmente con la tipologia edilizia e con la riqualificazione-ricomposizione delle facciate;
- 3) **tamponamenti in legno:** conservazione pur inserendo nuovi fori;
- 4) **fori:** modifiche ai fori o al sistema dei fori compresa l'apertura di portoni preferibilmente con forma ad arco, (purchè i contorni originari non siano in pietra), nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio;

Per le modalità progettuali e i materiali relativi a questi elementi si veda l'art. 9.

**b) opere interne:**

- 1) **murature portanti:** demolizioni limitate e rifacimento nella posizione originaria con eventuale modifica dei fori;
- 2) **solai:** rifacimento ed eventuale lieve modifica di quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte e di elementi di pregio;
- 3) **scale:** eventuale rifacimento possibilmente mantenendo la posizione originaria se di fattura pregiata e significativa; inserimento di nuove scale;

**c) modifiche volumetriche:**

- 1) **sopraelevazione** per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art.36.

4. Tutte le opere esterne dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell' edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell' art.9 o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l' obiettivo, per quanto riguarda l' esterno, di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.

## Art. 32 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite

di seguito per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. È prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi:

**a) opere esterne:**

- 1) **murature portanti**: demolizioni riferite alla situazione statica del manufatto e rifacimento nella posizione originaria con eventuale modifica dei fori;
- 2) **fori**: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; eventuale inserimento di nuovi;
- 3) **tamponamenti lignei**: modifiche formali e dimensionali;
- 4) **collegamenti verticali**: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 5) **balconi e ballatoi**: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa;
- 6) **coperture**: rifacimento integrale anche con modifiche; pendenze, forma e manto devono rispettare la tradizione.

Per tutti questi elementi si dovrà fare riferimento all'art. 9.

**b) opere interne:**

- 1) **solai**: nessun vincolo;
- 2) **collegamenti verticali**: nessun vincolo;
- 3) **distribuzione**: nessun vincolo;
- 4) **murature**: nessun vincolo;

**c) modifiche volumetriche:**

- 1) **sopraelevazione** per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art. 36.
- 2) **ampliamento**: max 15% del volume esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme salvo dove indicato diversamente sulla scheda.

4. Obiettivo della ristrutturazione è quello di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e la tradizionale omogeneità degli insediamenti storici.

### Art. 33 - Demolizione-Ricostruzione

1. Sono gli interventi rivolti alla demolizione del manufatto esistente e alla sua ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili col centro storico che però dovrebbero essere sostituiti da edifici tradizionali in modo da integrarsi nel tessuto urbano. E' comunque ammessa la manutenzione dell'esistente.

3. I progetti di ricostruzione dovranno sempre fare riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 2) a quanto previsto dall' art. 9, e ai caratteri urbanistici del luogo.

4. La ricostruzione può essere effettuata con un eventuale aumento di volume nella misura max del 30% (salvo dove indicato diversamente sulla scheda); possono essere accorpati più volumi esistenti; questi edifici dovranno di norma mantenere la destinazione d'uso attuale che è, quasi sempre, di accessorio all'abitazione (garage-deposito-legnaia...) o produttiva.

5. Le superfetazioni possono essere inglobate in una riprogettazione unitaria del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.

6. In caso di edifici confinanti con strade e spazi pubblici la ricostruzione dovrà essere arretrata, secondo le modalità valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia al fine di migliorare la fruibilità degli spazi ad uso pubblico. In tal caso è possibile il recupero totale del volume preesistente e l'eventuale ampliamento.

### **Art. 34 – Demolizione**

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione di manufatti esistenti.

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente e incompatibili col centro storico oppure nel caso in cui si renda necessario liberare spazi per motivi di pubblica utilità.

3. Il suolo risultante dalla demolizione deve essere mantenuto libero e viene regolamentato dagli art. 11-12.

### **Art. 34.1 – Fronti urbani**

1. Si considerano fronti urbani tutte le facciate degli edifici che prospettano sulla pubblica via.

2. I fronti urbani devono essere tutelati, facendo riferimento all'art. 9 e a quelli relativi alle singole categorie d'intervento (art. 30 – 34), per non compromettere l'identità, l'omogeneità architettonica, l'articolazione spaziale e il valore culturale del centro storico.

### **Art. 35 - Sopraelevazioni e ampliamenti**

1. La sopraelevazione e l'ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.

2. Negli edifici dove la **sopraelevazione** è prevista in modo puntuale dalla schedatura e dalla cartografia (S), dovrà avvenire con riferimento agli schemi tipologici (SCHEMA 2) e fino al raggiungimento su tutta la superficie dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità;

3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per la formazione del cordolo nel sottotetto, sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purchè l' intervento sia unitario per tutto l' edificio.

4. Per gli edifici individuati puntualmente sulla schedatura e sulla cartografia (A) è possibile un **ampliamento** secondo le seguenti modalità:

-a: ampliamento massimo del 30% del volume attuale (salvo dove indicato diversamente sulla scheda) con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 2);

-b: ampliamento modulare ( per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti ) con riferimento agli schemi proposti ( vedi SCHEDA 3 ) e nel seguente modo: aggiunta o completamento di uno o più moduli dell' edificio senza vincoli percentuali.

5. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 2) e agli attuali rapporti dimensionali dell' edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità ( servizi igienici, scale,.... ) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali, essere preferibilmente di tipo modulare ( vedi SCHEDA 3 ). Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale eliminando anche eventuali superperfezioni.

6. In tutti i casi la sopraelevazione o l' ampliamento potranno essere concessi una sola volta e per volume attuale dell' edificio si intende il volume totale esistente all' entrata in vigore delle presenti norme.

7. L'aumento di volume dovuto a cappotto isolante o a pacchetto isolante della copertura è escluso dai commi precedenti.

### Art. 36 - Manufatti accessori

1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:  
abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, calchere, trincee, rifugi militari, mulattiere, capitelli, croci, edicole, ecc....  
Dovranno essere mantenuti o ripristinati e gli interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

2. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia e anche se esterni ai perimetri degli insediamenti storici, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.

3. Tutti questi manufatti non cartografati dovranno essere, se interessati da opere, schedati (foto e ubicazione) aggiornando la cartografia di piano.

4. Per i manufatti ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale (linee di difesa, trincee e immobili legati a quell'evento storico) si rinvia alla L.P. 07.03.2001, n. 78.

**Art. 37 –Edifici da recuperare**

1. Sono definiti **edifici da recuperare**, su tutto il territorio comunale, quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

2. La ricostruzione potrà essere tipologica o filologica così come definite nelle Norme del Patrimonio Edilizio Montano e secondo la configurazione volumetrica riportata sull'eventuale scheda.

**Art. 38 – Raderi**

1. Si considerano **raderi**, su tutto il territorio comunale, i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione di cui all'art. 37 comma 1.

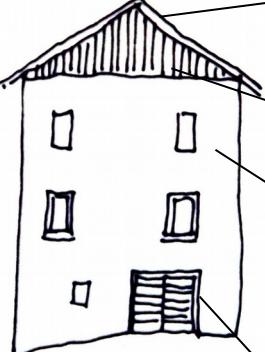
Per gli interventi su tali manufatti si rinvia alle Norme del Patrimonio Edilizio Montano.

**Art. 39 – Patrimonio Edilizio Montano**

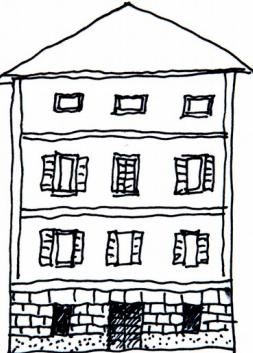
1. In cartografia sono evidenziati gli edifici classificati come Patrimonio Edilizio Montano. Questi sono schedati e normati dall'apposito Censimento del patrimonio edilizio montano al quale si deve fare riferimento come parte integrante del PRG.

## SCHEDA 2 SCHEMI TIPOLOGICI

### A 1 - EDIFICI TRADIZIONALI DI ORIGINE RURALE

|                                                                                   |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>TETTO</b><br>A DUE FALDE<br>SPESSORE GRONDA SOTTILE<br>PRIVO DI AGGIUNTE ( ABBAINI, FINESTRE IN FALDA, PANNELLI.. )                      |
|                                                                                   | <b>TAMPONAMENTI</b><br>IN GENERE NELLA PARTE SOMMITALE A DESTINAZIONE RURALE,<br>IN LEGNO GREZZO<br>TAVOLE A LARGHEZZA VARIABILE            |
|                                                                                   | <b>INTONACO</b><br>GREZZO A BASE DI CALCE                                                                                                   |
|                                                                                   | <b>FORI</b><br>RETANGOLARI,<br>IN PREVALENZA SIMMETRICI<br>INCORNICIATI CON PIETRA, INTONACO O COLORE SOLO QUELLI DELLA PARTE RESIDENZIALE  |
|                                                                                   | <b>PIANO TERRA</b><br>PORTONI IN LEGNO NON TINTEGGIATO<br>TAVOLE DISPOSTE A SCANDOLA<br>ALTRE FINESTRE SPESSO QUADRATE NON SEMPRE ALLINEATE |

### A 2- EDIFICI RESIDENZIALI URBANI

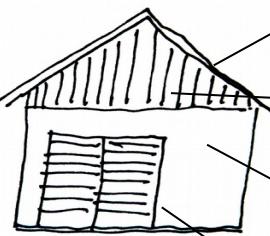
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>TETTO</b><br>A QUATTRO FALDE<br>SPESSORE GRONDA SOTTILE<br>PRIVO DI AGGIUNTE ( ABBAINI, FINESTRE IN FALDA, PANNELLI SOTTOGRONDA A VOLTE INTONACATO E DOCORATO )                                                                                |
|                                                                                     | <b>INTONACO</b><br>LISCIO E TINTEGGIATO<br>SPESSO FASCE MARCAPIANO E ANGOLARI<br>MOLTO CURATO L' APPARATO CROMATICO<br>CON FASCE IN CONTRASTO ( PIU' CHIARE O PIU' SCURE ) E BASAMENTO DI TONALITA' PIU' SCURA O NEUTRA ( VARIE TINTE DI GRIGIO ) |
|                                                                                     | <b>FORI</b><br>RETANGOLARI E SIMMETRICI<br>CORNICE IN PIETRA, INTONACO O COLORE<br>SERRAMENTI IN LEGNO SPESSO DIPINTO BIANCO O COLORI TENUI OMOGENEI CON QUELLI DI FACCIA<br>SCURI IN LEGNO IN GENERE DIPINTI COLORE VERDE BOTTIGLIA              |
|                                                                                     | <b>PIANO TERRA</b><br>PORTONI IN LEGNO DIPINTO O TRATTATO ANCHE CON SOBRIE DECORAZIONI<br>ALTRE FINESTRE PIU' PICCOLE IN ASSE CON LE SUPERIORI<br>SPESSO ZOCOLO A SBRICCI<br>POSSIBILE BUGNATO IN CEMENTO O SOLO DIPINTO                          |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |

## SCHEDA 2 SCHEMI TIPOLOGICI

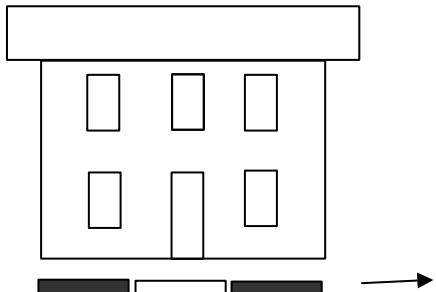
### C - EDIFICI RURALI

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>TETTO</b><br>A DUE FALDE<br>SPESSORE GRONDA SOTTILE<br>PRIVO DI AGGIUNTE (ABBAINI, FINESTRE IN FALDA, PANNELLI)                                                                                                                         |
|                                                                                   | <b>INTONACO</b><br>GREZZO A BASE DI CALCE<br>SPESSO PORZIONI CONSISTENTI CON MURATURA IN SASSI A VISTA                                                                                                                                     |
|                                                                                   | <b>FORI</b><br>DISPOSTI IN LIBERTA'<br>A VOLTE CORNICE IN PIETRA, INTONACO O COLORE<br>PER LA CUCINA O LE STANZE<br>SERRAMENTI IN LEGNO A VOLTE DIPINTO BIANCO QUELLO DEI LOCALI DI ABITAZIONE<br>SCURI IN LEGNO DI RADO DIPINTI BOTTIGLIA |
|                                                                                   | <b>PIANO TERRA</b><br>PORTONI IN LEGNO GREZZO<br>ALTRE FINESTRE PIU' PICCOLE DISPOSTE SENZA SIMMETRIE                                                                                                                                      |

### E - EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI

|                                                                                     |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>TETTO</b><br>A DUE FALDE<br>SPESSORE GRONDA SOTTILE<br>PRIVO DI ALTRI ELEMENTI (ABBAINI, FINESTRE IN FALDA, PANNELLI..).                 |
|                                                                                     | <b>TAMPONAMENTI</b><br>NELLA PARTE SOMMITALE<br>IN LEGNO GREZZO<br>TAVOLE A LARGHEZZA VARIABILE                                             |
|                                                                                     | <b>INTONACO</b><br>GREZZO<br>A BASE DI CALCE<br>SPESSO CON STRUTTURA IN PIETRA GROSSOLANA A VISTA                                           |
|                                                                                     | <b>FORI</b><br>PORTONI IN LEGNO NON TINTEGGIATO<br>TAVOLE DISPOSTE A SCANDOLA<br>ALTRE PICCOLE FINESTRE SPESO QUADRATI NON SEMPRE ALLINEATE |

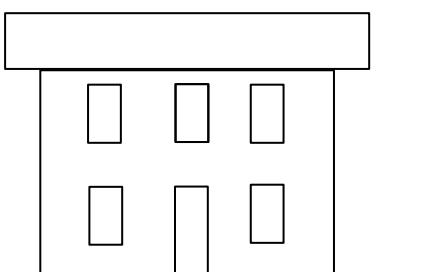
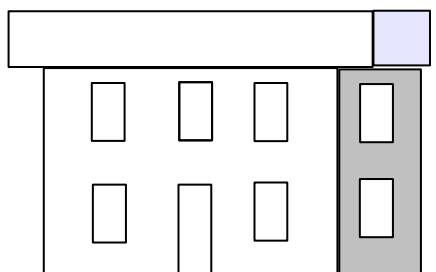
### SCHEDA 3 AMPLIAMENTO MODULARE (art.35)



In questo schema di edificio a tipologia tradizionale sono individuabili tre moduli, resi evidenti alla sua base.

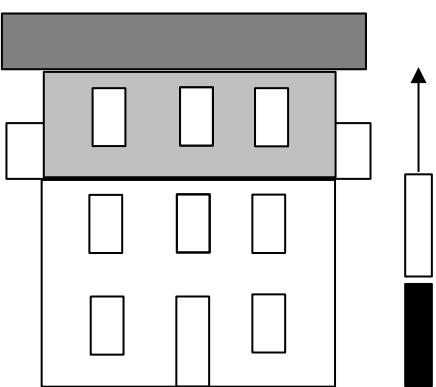
L' analisi dell' evoluzione architettonica di tali volumi, ampiamente verificata nei nostri centri tradizionali, dimostra che aggiungendo un intero modulo la tipologia architettonica non muta sostanzialmente e che quindi il carattere storico o tradizionale del volume rimane leggibile.

Nei disegni accanto si dimostra la fondatezza di questa affermazione.



Lo stesso concetto si può applicare operando in sopraelevazione. Anche queste variazioni dei volumi edilizi sono sempre avvenute nell' evoluzione urbanistica dei centri abitati tradizionali e storici.

Ampliamento laterale come nei disegni sopra e sopraelevazione come raffigurata sotto sono dunque interventi coerenti con edifici e centri, ne conservano l' identità e possono essere realizzati anche simultaneamente, previo verifica del contesto in cui ricade l'edificio. L' edificio dovrà infatti per altezza e lunghezza risultare compatibile con quanto esiste attorno ad esso.



## **CAPO III – LE ALTRE URBANIZZAZIONI**

### **B.- C. AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI**

#### **Art. 40 – Aree residenziali di completamento**

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2 e eventuali strutture accessorie (art. 5.9).

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 1,5 mc/mq
- Altezza max: 9,00 m
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 76
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fonciaria

3. Indipendentemente dall' indice di fabbricabilità fonciaria max, per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme è consentito l' ampliamento del 20% del volume esistente, una tantum, nel rispetto dell'altezza, della distanza tra gli edifici, dai confini e dalle strade. L'ampliamento potrà essere sia laterale che in sopraelevazione. Gli ampliamenti laterali dovranno essere preferibilmente di tipo modulare (vedi art. 35.1) e in ogni caso non andrà superata l'altezza massima dell'edificio attuale. Dovranno essere rispettate le distanze dai confini, tra gli edifici e dalle strade e le superfici minime di parcheggio e di verde prescritte al comma 1.

Le sopraelevazioni saranno possibili per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti fino al raggiungimento su tutta la superficie dei locali abitabili dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità; saranno possibili su tutti gli edifici che non abbiano già tre piani fuori terra nel rispetto delle norme sulle distanze di cui al successivo Titolo VII.

4. Gli aumenti di volume previsti al precedente comma 3. sono possibili una tantum e sono subordinati all' esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell' intero edificio.

5. La possibilità di ampliamento prevista al precedente comma 3 non è ammessa per l'edificio relativo alla Variante n. 42.

6. L'edificabilità delle aree corrispondenti alle Varianti 5, 10, 18.1, 27, 42 è vincolata all'uso di prima casa secondo i requisti dell'articolo 87, comma 4 della L.P. 15/2015.

#### **Art. 41 – Aree di nuova espansione**

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2 e eventuali strutture accessorie (art. 5.9).

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 1 mc/mq
- Altezza max: 9,00 m

- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 76
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG si applicano le norme dei commi 3 e 4 del precedente art. 40.

4. L'edificabilità delle aree corrispondenti alle Varianti 26, 29, 34 è vincolata all'uso di prima casa secondo i requisti dell'articolo 87, comma 4 della L.P. 15/2015.

#### **Art. 42 – Verde privato**

- a) Sono aree complementari a quelle destinate alla residenza, limitrofe ad esse, che devono restare inedificate. Possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (prato, orto, giardino, parco...).
- b) Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme è ammessa la possibilità di un ampliamento max del 20% del volume esistente.

### **D 1. AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

#### **Art. 43 - Aree produttive del settore secondario locali**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive; sono ammessi solo fabbricati di tipo produttivo di cui all'art. 5 comma 6.

2. In tali aree sono ammesse le seguenti attività produttive:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- i) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purchè siano individuate una localizzazione e modalità di gestione dell'attività tali da rendere compatibile l'insediamento sotto il profilo paesaggistico ed ambientale e con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo :1000 mq

- Rapporto di copertura max: 60% (salvo dove indicato diversamente in cartografia)
- Altezza max: 10 m (salvo dove indicato diversamente in cartografia)
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 77
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10 % della superficie fondiaria

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.

5. E' ammessa la realizzazione di foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 3 dell'Allegato 6 alla Delib. della G.P. n.2023 dd. 03.09.2010 e s.m.

6. L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima prevista dal comma 11 dell'art. 5, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, è ammessa nel limite di ulteriori 400 mc massimi, sempre che sussistano le condizioni stabilite dall'art. 38 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50Leg dd. 13.07.2010 e nel rispetto delle condizioni fissate dallo stesso articolo.

7. Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di unità residenziali può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni di seguito specificate:

- a) è ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 mc per impresa;
- b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva per ogni unità edilizia devono comunque risultare superiori rispetto a quelli destinati a residenza.

La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

8. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n.38 – 110/Leg.Dd. 26.11.1998 e L.447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

9. Gli spazi liberi dalle costruzioni dovranno essere progettati con cura e dovranno essere previste adeguate sistemazioni a verde; in particolare lungo tutto il perimetro dei lotti, accanto alla recinzione, dovrà essere messa a dimora una siepe sempreverde per un'altezza di 2,5 – 3 m. oppure un'alberatura continua.

10. L'utilizzo delle aree produttive, con superficie maggiore di 5.000 mq, è subordinato alla predisposizione e approvazione, da parte del Comune, di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.

11. Per l'area produttiva identificata come **Variante 15 valgono esclusivamente** i seguenti punti:

- a. non è possibile nessun tipo di nuova edificazione, ma esclusivamente la manutenzione di quella esistente alla data di entrata in vigore delle presenti Norme;

- b. l'area dovrà essere utilizzata esclusivamente come deposito di mezzi di trasporto e di attrezzature; non vi si potrà svolgere nessun tipo di attività produttiva;
- c. la viabilità di accesso all'area dovrà essere pavimentata con materiale con caratteristiche anti-polvere (asfalto o simili);
- d. dovrà essere rispettato il precedente comma 8.
- e. dovrà essere rispettato il precedente comma 9; in particolare dovrà essere creata una barriera verde tra quest'area e l'adiacente area residenziale.

#### rt. 44 - Aree miste

1. Sono aree destinate sia alle attività commerciali così come definite dalla L.P. n.4 dd. 08.05.2000 che all'artigianato di servizio e ai laboratori artigianali, agli uffici in genere, ai servizi di interesse collettivo, ai pubblici esercizi.

2. Sono ammessi fabbricati commerciali di cui all'art.5 comma 7 (solo esercizi di vicinato con superficie di vendita max di 100 mq), ma anche i fabbricati di cui all'art. 5 commi 3, 4, 5 e 6.

3. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo :1000 mq
- Rapporto di copertura max: 60%
- Altezza max: 10
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 77
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7 e parametri previsti dalla L.P. n.4 dd.08.05.2000
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n.38 – 110/Leg.Dd. 26.11.1998 e L.447/95 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”) e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

6. Gli spazi liberi dalle costruzioni dovranno essere progettati con cura e dovranno essere previste adeguate sistemazioni a verde; in particolare lungo tutto il perimetro dei lotti, accanto alla recinzione, dovrà essere messa a dimora una siepe sempreverde per un'altezza di 2,5 – 3 m. oppure un'alberatura continua.

7. L'utilizzo delle aree miste, con superficie maggiore di 5.000 mq, è subordinato alla predisposizione e approvazione, da parte del Comune, di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.

#### D 2. AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

### Art. 45 – Aree alberghiere

1. Sono ammessi i fabbricati alberghieri così come definiti all' art. 5 comma 3.a.

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 2 mc/mq (salvo dove indicato diversamente in cartografia)
- Rapporto di copertura max: 40%
- Altezza max: 10,50 m (salvo dove indicato diversamente in cartografia)
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 77
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 20 % della superficie fondiaria

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme, indipendentemente dagli indici di zona soprastanti, è consentito un ampliamento max del 20% del volume esistente all'entrata in vigore delle presenti norme.

4. Le aree alberghiere inedificate, alla data di entrata in vigore delle presenti norme, potranno esserlo entro il termine max di cinque anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme. Se non lo saranno verranno equiparate alle aree agricole finchè il comune le ridisciplinerà con variante al PRG.

### Art. 46 – Attrezzature extra-alberghiere (colonie - case per vacanze)

1. Sono ammessi gli edifici adibiti e strutturati funzionalmente ad attrezzature di interesse collettivo come colonie e ostelli o strutture del turismo sociale (associazioni sportive e non, parrocchie...) e le case per vacanze (affittacamere, garnì, bad&breakfast...).

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 1 mc/mq (salvo dove indicato diversamente in cartografia)
- Altezza max: 9,00 m (salvo dove indicato diversamente in cartografia)
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 77
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 30 % della superficie fondiaria

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme è ammesso, una tantum, un ampliamento max del 15% del volume esistente, nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra gli edifici, con vincolo all'uso di colonia o di casa per vacanze.

Tale possibilità non è ammessa per l'edificio individuato dalla **Variante 52**.

4. L'area circostante potrà essere attrezzata con modeste strutture per attività ludico-sportive e di servizio.

In particolare nella zona in località Drio Castello potrà essere realizzato un poligono di tiro per carabina completamente interrato.

### **Art. 47 – Aree per campeggi**

1. Sono indicate come campeggi le aree specificamente attrezzate per esercizi ricettivi, aperte al pubblico, allestite su aree recintate e appositamente attrezzate per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti provvisti, di norma, di tende o altri mezzi di soggiorno mobili o trasportabili per via ordinaria.

Le caratteristiche tecniche dei campeggi sono definite dalla L.P. n. 19 dd. 04.10.2012 ed eventuali modificazioni ed integrazioni e dal relativo regolamento di esecuzione.

2. Nei campeggi sono ammessi solo fabbricati per i servizi igienici, gli spacci alimentari, i bar, i ristoranti, i chioschi, le edicole, ecc. destinati ai campeggiatori e all'amministrazione dei campeggi stessi. Per tali fabbricati sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Rapporto di copertura max: 10% (esclusi i bungalow)
- Altezza max: 8 m
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza dagli edifici min: vedi art. 78
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7

3. Eventuali strutture ricettive e ricreative realizzate all'interno di queste aree possono essere fruite anche dai non campeggiatori, purchè dotate di ingresso e percorsi preferenziali e parcheggio separato (art. 73 L.P. 22/91 e s.m.).

4. Per gli allestimenti stabili, come definiti dalla L.P. 33/90, realizzati all'interno di queste aree, è consentita una distanza minima, tra fronti antistanti, pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml.6,00.

Tali costruzioni dovranno rimanere parte integrante ed esclusiva del campeggio.

5. Nei campeggi dovrà essere posta particolare cura alla sistemazione del verde. In particolare le fasce lungo la viabilità dovranno essere sistamate a verde con siepi e/o alberature che creino una barriera visiva tra viabilità e spazi del campeggio.

6. E' necessario provvedere al collettamento delle acque reflue prodotte dal campeggio e al loro recapito in pubblica fognatura. Qualora non sia possibile il convogliamento in fognatura, si ammette lo stoccaggio in fosse a tenuta con l'obbligo di conferimento periodico a idonei impianti di depurazione.

Si rinvia all'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano di tutela della qualità delle acque, approvato con deliberazione della G.P. n. 3233 dd. 30.12.2004 che prescrive l'installazione di appositi impianti igienico-sanitari, destinati alla raccolta e/o al trattamento e scarico dei liquami raccolti negli impianti interni di autocaravan, caravan, camper e altri autoveicoli e l'obbligatorietà dell'allacciamento alla rete pubblica di fognatura.

L'art. 13 del Piano provinciale di risanamento delle acque, approvato con deliberazione della G.P. n. 5460 dd. 12.06.1987 disciplina le immissioni in pubblica fognatura.

7. Nel campeggio in località Quistaone (Variante n. 35), si potrà continuare a svolgere "attività di pubblico esercizio" negli edifici adibiti a tale attività all'entrata in vigore delle presenti Norme.

### **Art. 48 – Aree per sosta camper**

1. Sono aree adibite appositamente al parcheggio temporaneo dei camper e delle roulotte.
2. Possono essere attrezzate unicamente con i servizi strettamente necessari (impianto elettrico, smaltimento .....
3. In tali aree dovrà essere posta particolare cura all'uso del verde sia come alberature che come siepi sempreverdi.
4. vedere Art. 47 comma 6

## **E. AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI**

### **Art. 49 - Aree agricole di pregio**

1. Sono aree caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli ed alimentari.

5. In queste aree sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture di cui all'art. 50 commi 2, 3 e 4, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarle in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

3. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 2 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi, ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui all'art. 50, comma 4, lettera d), secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

4. Alle aree agricole di pregio si applicano i commi 5,6,7,8,9,10 dell' art. 50.

### **Art. 50 - Aree agricole**

1. Sono aree individuate dal PUP e definite dal PRG.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui al comma 4, lettera d, sono ammessi inoltre la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e il trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purchè tali attività richiedano unicamente la realizzazione di struttu-

re di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti, esclusivamente i seguenti interventi nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio del PUP:

a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume max di 400 mc residenziali, purchè siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
- 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 2;
- 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
- 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale.

I casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nelle aree agricole sono definiti dall'art. 2 del Decreto del presidente n. 8-40/leg. Dd. 08.03.2010.

b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzi e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) l'edificazione è destinata al deposito di attrezzi e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo. Il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente. Le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;
- 2) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a 1.000 mq, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a 5.000 mq per lotti destinati a seminativo o a prato.
- 3) la superficie coperta massima dei manufatti è di 12 mq ed il volume massimo di 30 mc, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è elevato a 35 mq e quello volumetrico a 100 mc, al netto delle eventuali concimaie.
- 4) I manufatti dovranno essere realizzati esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione e della parte eventualmente seminterrata, secondo tipologie tradizionali rappresentate nella SCHEDA 4. allegata.
- 5) È ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purchè siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonchè alle esigenze delle specie allevata. E' in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA.
- 6) La destinazione d'uso dei manufatti di cui sopra non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, con l'indicazione delle particelle fondiarie dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste dai punti 2 e 5 precedenti.
- 7) Le legnaie costruite nelle vicinanze delle abitazioni, e che costituiscono loro pertinenza, non rientrano tra i manufatti disciplinati da questo comma, ma sono disciplinate dall'art. 5.9.

4. L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti,

anche attraverso il loro recupero ed ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e di criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, e comunque purchè siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- c) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;
- d) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- e) i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- f) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola, ai sensi delle norme vigenti, devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia secondo quanto previsto dall'art. 62 della L.P. 1/2008.

5. Per gli interventi ammessi dai commi 3 e 4 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Superficie fondiaria min: 3000 mq
- Volume emergente max: 3000 mc; per strutture agritouristiche max 1.200 mc;
- Indice di fabbricab. fond. max: 0,10 mc/mq
- Altezza max: 9,5 m
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: 10 m tra gli edifici del lotto; 50 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari (vedi art. 78)
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7

6. Nel computo della superficie totale, ai fini della densità fondiaria, è ammesso accorpamento di più particelle anche non contigue, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzate o utilizzabili, purchè:

- a. ricadano nell'ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto;
- b. siano comprese nelle aree agricole o nelle aree agricole di pregio;
- c. siano applicate le disposizioni di cui all'art. 62 della L.P. 1/2008.

Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo PRG.; il comune competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.

7. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi del comma 6, con allegati i relativi estratti tavolati e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati per l'esercizio dell'attività agricola.

In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati il consiglio comunale, sentito il parere del comitato previsto dal comma 9 dell'art. 62 della L.P. 1/2008 e previo nulla osta della Giunta provinciale, può autorizzare il mutamento di destinazione degli edifici di cui al paragrafo precedente per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.

Il vincolo di destinazione agricola degli edifici di cui al primo paragrafo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario. L'annotazione è richiesta dal comune ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle

edifici e le eventuali porzioni materiali soggette al vincolo. La cancellazione del vincolo può essere chiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio.

8. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti, rurali e non rurali, e la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti.

Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purchè mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

9. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme sono stati censiti e classificati :

- a) edifici del Patrimonio edilizio montano evidenziati in cartografia: vedi art. 39;
- b) edifici con caratteristiche di stabilità, solidità e durata e con una volumetria finita all'entrata in vigore delle presenti Norme:

è consentito l'aumento volumetrico (volume urbanistico) alle seguenti condizioni:

- edifici esistenti al 08.03.1993 che non siano stati ampliati dopo tale data; nei casi in cui si sia realizzato solo parzialmente l'aumento di volume consentito è ammesso il raggiungimento dell'ampliamento max previsto;
- l'intervento deve conformarsi per qualità alle tipologie tradizionali (vedi Censimento Patrimonio Edilizio Montano) per forma, aspetto, uso dei materiali, schemi volumetrico-compositivi anche con riferimento all'art. 35.4.b e alla Scheda 3 delle presenti Norme;
- l'intervento deve conformarsi alla tabella seguente per quanto riguarda le quantità massime:

| <b>Volume fuori terra</b>    | <b>Ampliamento max</b> |
|------------------------------|------------------------|
| Edifici fino a 100 mc        | 100%                   |
| Edifici tra i 101 e i 400 mc | 40%                    |
| Edifici oltre i 400 mc       | 20%                    |

Nel caso di edifici con copertura non tradizionale sarà possibile l'aumento di volume indispensabile per la loro trasformazione con copertura di tipo tradizionale.

In ogni caso l'aumento volumetrico previsto è subordinato all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio e dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri di cui al precedente comma 5 relativamente all'altezza max e alle distanze dai confini, dalle strade e tra gli edifici.

Per gli edifici classificati come ruderì vale l'art. 38 delle presenti Norme.

10. Per gli edifici esistenti dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P. n.1/ 2008 (art. 62 comma 8) è ammesso il recupero con cambio d'uso. Questo potrà avvenire mediante ristrutturazione con possibilità di aumento di volume del 20%, nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie. Qualora la tipologia esistente sia incongrua rispetto all'edificato circostante, il recupero dovrà ricondurre il fabbricato a tipologie tradizionali.

11. Per le tettoie aperte, non costituenti volume a fini urbanistici, nel rispetto degli altri parametri, viene stabilito un rapporto di copertura massimo pari al 5% della superficie del lotto minimo accorpato con un massimo di 70 mq, salvo casi particolari da valutarsi a cura dei Sindaci, ove per specifiche esigenze potrà essere consentita una superficie maggiore. In ogni caso potranno essere realizzate solo come pertinenza di edifici già esistenti.

12. E' ammessa l'installazione di campeggi temporanei da parte di strutture del turismo sociale (parrocchie, associazioni...). L'area potrà essere attrezzata con modeste strutture di servizio installate e correlate solo al periodo di soggiorno autorizzato.

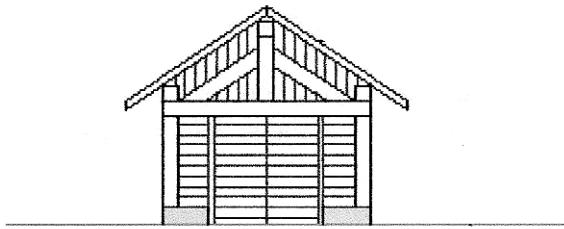
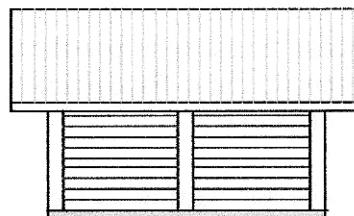
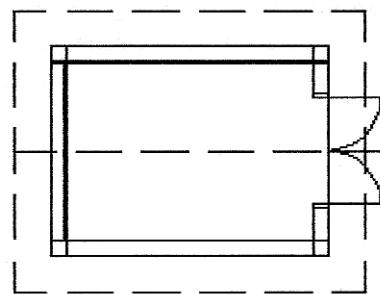
13. Sono ammessi lo stoccaggio, la lavorazione o la trasformazione di legname grezzo e depositi per il ricovero di macchinari e attrezzature per il taglio, l'esbosco e l'allestimento del legname, qualora ricorrono le seguenti condizioni:

- a) si tratti di stoccaggi, attrezzature e manufatti e di lavorazioni e trasformazioni, strumentali di attività silvo-colturali svolte da soggetti iscritti nell'elenco provinciale delle imprese forestali di cui all'art. 61 della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura;
- a bis) le attività di lavorazione e di trasformazione siano svolte con macchinari mobili;
- b) gli interventi di cui alla lettera a) sono realizzati nel rispetto delle caratteristiche tecniche e dei limiti dimensionali stabiliti con deliberazione della Giunta Provinciale, in modo da salvaguardare la prevalente destinazione colturale delle aree.

E' in ogni caso escluso l'insediamento di manufatti destinati ad attività produttiva per la lavorazione e trasformazione delle biomasse legnose, fatta salva la disciplina provinciale vigente concernente gli impianti di biogas o di compostaggio; agli stoccaggi di legname grezzo si applicano le disposizioni di cui all'art. 62, comma 3 della L.P. n. 11 dd. 23.05.2007 (legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura).

## SCHEMA 4

### DEPOSITI AGRICOLI (art. 50.3)



**STRUTTURA:** montanti e travi in legno mordentati con tonalità medie-scure.

**TAMPONAMENTI:** assi in legno mordentato come sopra.

**COPERTURA:** struttura in legno e manto di copertura in tegole o scandole o lamiera.

### **Art 51 – Aree a bosco**

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

1. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.

Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi del PUP.

3. Negli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

4. Per i terreni che hanno ottenuto il cambio di coltura da bosco ad area agricola, anche se ciò non compare in cartografia, valgono le norme delle aree agricole di pregio (art. 49).

### **Art. 52 – Aree a pascolo**

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agritouristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.

3. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo: 10.000mq
- Volume max: 3000 mc
- Indice di fabbricabilità fondiaria max: 0,01 mc/mq
- Altezza max: 9,00 ml
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza dagli edifici min: vedi art. 78
- Distanza dalle strade min: vedi articolo 59.

4. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:

- il miglioramento e la riattazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad essi connesse, con sezione trasversale non superiore ai 3 m;
- i lavori di ripristino e di potenziamento delle aree a pascolo, per il recupero funzionale ed ambientale di zone degradate mediante opere di bonifica montana;
- le opere di approvvigionamento idrico;
- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione o di risanamento di edifici esistenti;
- l'ampliamento di tali edifici in funzione del 20% del loro volume, una tantum. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.

5. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzione di colonia o di struttura del turismo sociale ( associazioni sportive e non, parrocchie...) o di rifugio o di ristoro o di agriturismo.

6. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, per una quota di volume complessivamente non superiore a 250 mc.

7. Per i manufatti dismessi (malghe) di cui rimane traccia è possibile la ricostruzione secondo la tipologia delle realtà esistenti.

### **Art. 53- Aree a elevate integrità**

1. Sono quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.

2. In queste aree può essere ammessa unicamente la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

3. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti e purchè esista l'urbanizzazione primaria necessaria.

4. Oltre al recupero e al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di sentieri e tracciati alpinistici nuovi, purchè dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile e sempre ben inseriti nell' ambiente.

### **Art. 54 – Aree per impianti agricoli**

#### **1. Zootecniche:**

- Nelle zone contrassegnate in cartografia come “**zootecniche**” sono ammessi i fabbricati zootechnici così come definiti all' art. 5.8.

- Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Volume max: 2000 mc
- Rapporto di copertura max: 35%

- Altezza max: 9,5 m
  - Distanza dai confini min: vedi art. 82
  - Distanza tra gli edifici min: 10 m riducibile a 5 m tra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale; 50 m dalle aree residenziali (vedi art. 78)
  - Distanza dalle strade min: vedi art. 59
  - Parcheggi: vedi art. 7
  - Verde: min 10% della superficie fondiaria
- Nel caso di nuove edificazioni la progettazione dovrà prevedere tutti gli accorgimenti atti a mitigare l' impatto ambientale e a salvaguardare le zone limitrofe, curando la sistemazione del lotto con barriere verdi (siepi ed alberature ad alto fusto).
- Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.
- per tutte le operazioni di conduzione delle attività previste all'interno delle aree zootecniche si dovrà adottare un codice di buona pratica in funzione della natura del suolo, della vicinanza ai corsi d'acqua e della vulnerabilità delle risorse idriche. Si ricorda che il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati da specifica normativa a livello nazionale e provinciale.

## F. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

### **Art. 55 - Aree per attrezzature di livello locale**

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:
- Rapporto di copertura max: 50%
  - Altezza max: 12 m
  - Distanza dai confini min: vedi art. 82
  - Distanza tra gli edifici min: vedi art. 79
  - Distanza dalle strade min: vedi art. 59
  - Parcheggi: vedi art. 7
  - Verde: min 10% della superficie fondiaria

### **Art.55.1 – Aree per campo da golf**

1. Tali aree sono destinate esclusivamente a campo da golf e alle relative attrezzature e servizi.
2. E' ammesso unicamente un ampliamento max del 15% una tantum degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

### **Art. 56 –Aree a verde pubblico**

1. Sono quelle di proprietà o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche, campi calcio....

2. Essi sono luoghi d' esercizio di attività pubbliche o di interesse pubblico; tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni che potranno prevedere anche l' uso di attrezzature per attività sportive-ludico-ricreative (es: campo bocce, parco giochi, campetto calcio ...).

3. In queste aree sono consentite solo l' edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, strutture a servizio di piste ciclabili (bicigrill) o di campi da golf, ecc.

Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico.

Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 10 %
- Altezza max: 7 m
- Distanza dai confini min: vedi art. 82
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 79
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59

4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio, purché il verde sia particolarmente curato.

5. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

### **Art. 57 – Aree a parcheggi**

1. Gli spazi destinati a parcheggio sono inedificabili salvo che gli interventi edilizi non riguardino fabbricati destinati esclusivamente al ricovero ed alla sosta di veicoli in soprasuolo (max un piano) o in sottosuolo.

2. I parcheggi potranno essere arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi.

3. Dovranno essere previsti idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

### **Art. 58 – Aree per infrastrutture e servizi**

#### **1. Area cimiteriale:**

Sono aree adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura, compresi eventuali garages per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

Sono evidenziate nella cartografia del PRG così come la relativa fascia di rispetto.

Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 66 della L.P. 1/2008 e dall'Allegato 4 alla Del. G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010.

#### **2. Area per impianto di depurazione:**

I **depuratori** sono aree attrezzate adibite al convogliamento e alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature.

I criteri per la delimitazione delle zone di rispetto e i vincoli di inedificabilità ai sensi dall' articolo 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell' ambiente dall' inquinamento, sono stabiliti dalla Del. G.P. n.850 dd. 28.04.2006.

### **3. Aree per infrastrutture tecnologiche:**

Sono aree individuate per la realizzazione di centraline idroelettriche; qualsiasi intervento dovrà fare riferimento alla specifica normativa provinciale in materia.

### **4. Discariche:**

Sono indicate come **discariche** le aree assegnate specificamente a tale funzione, distintamente per i materiali lapidei, inerti e terrosi provenienti dalla coltivazione delle cave e dall' attività edilizia. La disciplina in materia è definita dal D. Lgs. 36/2003 e 152/2006.

Al di fuori delle discariche indicate è vietato utilizzare altre aree a tale scopo. In tali aree è ammessa anche l' attività di lavorazione e recupero di materiali di cui sopra.

### **5. Siti bonificati di ex discarica RSU**

Sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale situazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

## **G. AREE PER LA MOBILITÀ'**

### **Art. 59 – Strade**

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.

Sono classificate in cartografia:

- a. **3<sup>a</sup> categoria** (secondo la classificazione del PUP), asfaltate per il traffico interregionale ed intercomprensoriale di largo raggio;
- b. **4<sup>a</sup> categoria** (secondo la classificazione del PUP) asfaltate per il traffico intercomunale;
- c. **di interesse locale**, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati ed interne agli abitati stessi;
- d. **minori**, campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli: sono evidenziate solo in casi particolari.

2. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze minime e massime modificabili solo qualora richiesto da documentate esigenze tecniche (del.G.P. n.1427 del 01.07.2011):

- a. 3<sup>a</sup> categoria: m 7,00 – 9,50
- b. 4<sup>a</sup> categoria: m 4,50 – 7,00
- c. di interesse locale: m 4,50 (1) - 7,00
- d. minori: max m 3,00

(1) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3,00.

La larghezza di cui sopra è modificabile solo a seguito di autorizzazione da parte della Giunta Provinciale ed in presenza di situazioni orografiche particolari che richiedano la realizzazione di corsie di arrampicamento.

Negli interventi di potenziamento della viabilità è prescritta la conservazione dei manufatti di interesse storico di cui all'art. 37 delle presenti Norme.

I capitelli e le croci esistenti, e non individuati ai sensi del predetto articolo, possono subire spostamenti o, qualora necessaria, la demolizione con ricostruzione nel rispetto rigoroso delle tipologie preesistenti.

Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.

3. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.).

#### 4. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi.

La loro definizione così come la rettifica, l'allargamento e il miglioramento di tratti stradali esistenti avverranno in sede di progettazione esecutiva e comunque all'interno delle relative fasce di rispetto. Sempre nella progettazione esecutiva si preciseranno le soluzioni di dettaglio (architettura, materiali, lavorazioni) sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di inserimento nel paesaggio e di arredo.

Gli interventi di potenziamento di strade esistenti, limitati ad opere di ristrutturazione leggera dei tracciati, finalizzate esclusivamente a garantire la necessaria condizione di sicurezza al traffico veicolare e pedonale, quali allargamento di curve pericolose, realizzazione di piazzole di scambio, marciapiedi, ecc, sono sempre ammessi anche a prescindere dall'indicazione cartografica di potenziamento della strada, in quanto ritenuti interventi di pubblica utilità, purchè siano realizzati all'interno delle relative fasce di rispetto.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno preferibilmente dotate di marciapiedi, ove possibile su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato.

Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.

I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati.

6. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 è ammessa, solo all'interno delle aree agricole e silvo-pastorali ed al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti, alle seguenti condizioni:

- a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- b. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistematati;
- c. il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
- d. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorare le attuali condizioni;
- e. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
- f. le piazzole non siano più larghe di m 3,00.

7. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo I.

Nelle aree assoggettate alla tutela di cui all' art. 14 valgono gli ulteriori disposti ivi riportati.

Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull' ambiente e sul paesaggio.

Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.

La pubblicità commerciale è vietata lungo tutte le strade negli spazi aperti ed è ammessa nelle urbanizzazioni solo lungo le strade di cui alla lettera a. del comma 1, purchè si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalle Amministrazioni Comunali.

8. La larghezza delle fasce di rispetto non edificabili delle strade, normata della G.P. con delibera n.1427 dd. 01.07.2011 e s. m., è specificata nella tabella seguente e si misura:

- dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare;
- dall' asse stradale per strade di progetto.
- dal centro del simbolo per i raccordi.

| <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> |                                                                      |                      |             |                                                                     |                      |             |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|
|                                                   | ALL' INTERNO DELLE AREE SPECIFICATAMENTE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO |                      |             | AL DI FUORI DELLE AREE SPECIFICATAMENTE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO |                      |             |
|                                                   | ESISTENTI                                                            | ESISTENTI DA POTENZ. | DI PROGETTO | ESISTENTI                                                           | ESISTENTI DA POTENZ. | DI PROGETTO |
| <b>3 CATEGORIA</b>                                | 5                                                                    | 25                   | 35          | 20                                                                  | 40                   | 60          |
| <b>4 CATEGORIA</b>                                | 5                                                                    | 15                   | 25          | 15                                                                  | 30                   | 45          |
| <b>VIABILITÀ LOCALE</b>                           | 5                                                                    | 5                    | 10          | 10                                                                  | 20                   | 30          |
| <b>VIABILITÀ MINORE</b>                           | 5                                                                    | 5                    | 10          | 10                                                                  | 20                   | 30          |

### **Art. 59.1 – Spazi a servizio della mobilità**

1. In fregio alla carreggiata della viabilità principale e locale sono presenti spazi definiti catastalmente come strada. Tali spazi possono essere utilizzati per ospitare servizi, infrastrutture e attività in generale connesse con la viabilità.

### **Art. 60 - Percorsi pedonali e ciclabili**

1. I percorsi pedonali e ciclabili sono costituiti dai tracciati sia esistenti che di progetto e, solo in alcuni casi evidenziati in cartografia con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.

2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati.

3. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l' uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.

4. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

5. Per quanto riguarda le fasce di rispetto:

- i percorsi ciclabili in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe 12 m;

- i percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
- i percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5 m.

## H. FASCE DI RISPETTO

### Art. 61 - Fasce di rispetto

#### 1.1. Fascia di rispetto cimiteriale (vedi art. 58)

#### 1.2. Fascia di rispetto stradale

1.2.1. La fascia di rispetto stradale è lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall' inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l' area all' interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

1.2.2. La larghezza delle fasce di rispetto stradale è specificata nell' art. 59.

1.2.3. Nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, ai marciapiedi e agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal PRG.

1.2.4. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all' interno delle zone specificatamente destinate all' insediamento, individuate dal PRG, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l' ampliamento, dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dal PRG, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purchè non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

1.2.5. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

- a) l' ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, semprechè la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell' edificio preesistente;
- b) la demolizione e ricostruzione, purchè, di norma, sia previsto l' aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell' edificio preesistente.

1.2.6. L' entità massima degli ampliamenti di cui al comma precedente è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987) salvo diversa indicazione nel caso di edifici all' interno dei centri storici. Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi della legislazione provinciale vigente.

1.2.7. Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell' articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m.;

- b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 112 e 114 della L.P. 1/2008.
- c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 113 della L.P. n. 1/2008.

1.2.8. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

### **1.3. Fascia di rispetto degli elettrodotti:**

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio ai margini degli elettrodotti e delle cabine di trasformazione, al fine di limitare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici dagli stessi prodotti, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia. (2)

Per le fasce di rispetto si deve fare riferimento al D. Dirett. Dd. 29.05.2008, pubblicato sulla Gazz. Uff. 05.07.2008, n. 156, S.O., che prevede due distinti livelli di determinazione: il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA) e il secondo denominato fascia di rispetto.

### **1.4. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua:**

Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare alla L.P. n. 18 dd. 08.07.1976 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione.

Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. n. 11 dd. 23.05.2007, nonché gli art. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.

Si specifica che le indicazioni cartografiche aggiornate della rete idrografica completa sono reperibili presso i Servizi provinciali competenti.

### **1.5. Fascia di rispetto dei depuratori (vedi art. 58)**

### **1.6. Fascia di rispetto dei metanodotti**

Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia a distanza inferiore a 11 m. o a 18,50 m. (a seconda del tipo di tubazione) dalle tubazioni dei metanodotti deve essere autorizzata dall'Ente gestore degli impianti.

### **1.7 Aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi**

Sono aree destinate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all'esercizio dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100kHz e 300 GHz, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia(2).

Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti, la somma dei relativi contributi normalizzati deve essere minore dell'unità.

2. D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della L. 22 febbraio 2001 n.36 e DPP 20.12.2012, n° 25-100/Leg

## TITOLO IV

# DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

### Art. 62 Definizioni.

- Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

1) – Edificio residenziale:

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

2) – Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria:

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n° 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per il tempo libero e vacanze: occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria: alloggi diversi di quelli di cui alla lettera a).

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso.

Gli alloggi di cui alla lett. b ), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc.

3) – Edificio residenziale esistente:

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n° 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza).

Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4) – Volume:

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dal Regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

### Art. 63 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 64, comma 1.

2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale la dimensione massima di **mc. 7.160** (30 % del dimensionamento per residenza ordinaria).

3. Le opere, anche con ampliamento, effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono

sempre possibili. L'eventuale aumento di volume che comporti incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

4. I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze possono essere realizzati in tutte le aree residenziali individuate dal PRG seguendo un criterio cronologico di presentazione delle domande, considerando anche quelle presentate in Comune prima dell'adozione della presente variante al PRG, fino ad esaurimento della quantità di volume max stabilita al precedente comma 2.

Inoltre per ogni nuovo edificio la quantità max di volume da destinare a residenza per il tempo libero o vacanze potrà essere di:

- D) mc. 550 nel caso di edifici unifamiliari;
- E) il 50% del volume totale nel caso di edifici bifamiliari;
- F) il 30% in tutti gli altri casi.

5. In seguito alle novità normative introdotte con la L.P. 04.08.2015 n. 15, entrata in vigore il 12.08.2015, il contingente destinato alla residenza turistica non ancora assegnato dal PRG in vigore viene ridotto del 50%; i dati relativi al contingente destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze sono i seguenti:

| ATTO                                                                                                                               | Contingente assegnato | Contingente libero non ancora assegnato | Contingente Totale |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Contingente massimo approvato con delibera di Giunta Provinciale n.2191 d.d. 29.08.2008                                            | 0                     | mc. 7.160                               |                    |
| Contingente utilizzato                                                                                                             | mc. 964               | mc. 6.196                               |                    |
| Riduzione del 50% del contingente non ancora assegnato ai sensi della L.P. 04.08.2015, n.15 (Comma 2, art. 130 della L.P. 15/2015) | 0                     | mc. 3.098                               | mc. 3.098          |

#### **Art. 64 Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n° 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.

2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n° 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria - utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze).

Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

#### **Art. 65 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.

2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale (esistente alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria.

Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato ai comuni, ai sensi dell' art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n° 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 66;

b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n° 22.

### **Art. 66 Eccezioni.**

1. In caso di cambio d'uso di edifici non residenziali esistenti in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni di non osservanza del limite max del 50%, fissato dal precedente art. 65, stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007, di seguito riportate:

1. Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:
  2. essere di limitate dimensioni volumetriche: il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alla superficie minima stabilita per esso dal Regolamento edilizio comunale;
  3. essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagevole l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria (vedere cartografia allegata di seguito).

1.2 Nel caso di cui alla lettera b) del comma 1, per edifici di medie e grandi dimensioni, la cui volumetria consente la realizzazione di una pluralità di alloggi, fermo restando la possibilità di trasformazione del volume esistente (alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) in residenza per il tempo libero e vacanze nella percentuale del 50%, per la restante parte di volume si stabilisce l'ulteriore seguente criterio:

- a) il volume totale lordo degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, eccedente la misura di mc. 300, va considerato quale quota parte del contingente di residenza per vacanze stabilito al precedente art. 63 comma 2.

### **Art. 67 Casi di inapplicabilità**

1. Le disposizioni di cui all'art. 63 non trovano applicazione nei seguenti casi:

- interventi previsti dall'art. 61 della L.P. n. 01/2008 e del comma 12 dell'art. 57 della medesima legge, relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente;
- manufatti di tipo precario ( baracche, tettoie e simili);
- manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi, ecc.);
- manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.

## ITOLO V –PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

### Art. 68 - Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del PRG alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l’adeguamento avverrà d’ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d’adeguamento.

#### Art. 68.1 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all’apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### Art. 68.2 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l’insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l’attività di **commercio all’ingrosso**.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia del PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. dal 25 al 39, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L’insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell’ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall’intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) verde privato (art. 42);
- b) aree per sosta camper (art. 48);
- c) aree per attività agro-silvo-pastorali (art. 49 – 50 – 51 – 52 – 53 - 54), fermo restando le disposizioni di cui all'art 69.1;
- d) aree per attrezzature e servizi pubblici (art. 55 – 56 – 57 - 58);
- e) aree per la mobilità (art. 59 – 59.1 - 60);
- f) fasce di rispetto (art. 61).

### **Art. 69 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario e nelle aree miste**

1. Nelle aree produttive del settore secondario locali (art. 43) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario locali sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree miste (art. 44) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

### **Art. 69.1 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

### **Art. 69.2 - Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

**Art. 70 - Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.(tabella A – Categoria C1).

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

**Art. 70.1 - Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 70.2 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 71 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 71.1 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 71.2 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 71.3 - Valutazione di impatto ambientale**

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## TITOLO VI - I PIANI ATTUATIVI

### Art. 72 - Elementi dei piani attuativi

1. I piani attuativi precisano la destinazione d'uso delle singole aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; qualora il piano riguardi il recupero del patrimonio edilizio esistente, esso individua anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso.

2. Per le distanze tra gli edifici si veda l'art. 79.

### Art. 73 - Disciplina dei piani attuativi

#### 1. - P.A. 1 : Piano di recupero

##### Area alberghiera (art. 45) - ex Hotel Miramonti

###### **Delimitazione:**

- Vedi Tav. P4.3 – Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

###### **Criteri:**

- Area da destinare ad esercizi alberghieri così come definiti al comma 1 dell'art. 5 della L.P. 15.05.2002 n. 7 e s. m.

E' consentita una diversa destinazione d'uso, comunque compatibile con l'attività alberghiera, per attività sportive - ricreative - culturali e del terziario in genere, previa specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, per un volume non superiore al 20% del volume urbanistico totale ammesso.

- Il piano attuativo potrà essere eseguito per lotti autonomi.

- Il piano attuativo potrà prevedere la modifica del profilo naturale del terreno.

###### **Indirizzi:**

- Tipologia architettonica: l'impianto planivolumetrico dovrà riprendere i caratteri della matrice del tessuto compatto del centro storico di Pieve Tesino.

Le coperture dei singoli volumi dovranno concorrere alla caratterizzazione planivolumetrica con l'impiego prevalente, anche se non esclusivo, della doppia falda.

- Materiali impiegati: nelle strutture di copertura dovrà essere prevalente l'utilizzo del legno; le strutture in elevazione (facciate) saranno progettate in pietra, legno, intonaco naturale con l'inserimento di elementi complementari e/o strutturali in vetro, acciaio, legno.

- Accessibilità: dovranno essere sfruttati gli accessi esistenti. L'eventuale loro potenziamento andrà preventivamente concordato con il Servizio Gestione Strade della Provincia Autonoma di Trento.

###### **Parametri:**

- Indice di edificabilità: 2,00 mc/mq.

Non entrano nel calcolo dei volumi i volumi interrati (cioè quelli posti al di sotto del profilo del terreno definito dal Piano Attuativo), i volumi tecnici e i volumi per il tessuto connettivo ad uso comune (portici, strade interne, scale, spazi coperti, chiusi ed aperti, destinati ai servizi di uso pubblico).

- N. max piani fuori terra : 3 (tre) più il sottotetto (altezza media ponderale max: m. 2,20), riferiti al profilo del terreno autorizzato dal Piano attuativo.

Non rientrano nel computo del numero dei piani fuori terra: le rampe di accesso e le aree scoperte realizzate al di sotto della linea del terreno autorizzato dal Piano attuativo per la realizzazione degli accessi, l'areazione e l'illuminazione di locali interrati destinati a spazi comuni e a parcheggi.

- Per le distanze tra gli edifici interni al Piano Attuativo e tra i singoli corpi di fabbrica valgono le norme del Codice Civile, per consentire un impianto planivolumetrico riferito al tessuto storico di Pieve Tesino.

#### **Norme transitorie:**

- Fino all'approvazione del piano attuativo saranno possibili unicamente i seguenti interventi:
  - sugli edifici: interventi di manutenzione ordinaria,
  - sugli spazi liberi: gli usi che non ne alterino la natura.

#### **Termini:**

- Il piano attuativo dovrà essere approvato entro due anni dall'entrata in vigore della presente norma. Nel caso ciò non avvenga l'area tornerà alla destinazione urbanistica precedente.

### **2. - P.A. 2 : Piano di recupero**

#### **Area alberghiera (art. 45) - ex Bailo**

#### **Delimitazione:**

- Vedi Tav. P4.3 – Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

#### **Criteri:**

- Area da destinare ad esercizi alberghieri così come definiti al comma 1 dell'art. 5 della L.P. 15.05.2002 n. 7 e s. m. con esclusione della lettera c) dello stesso comma (residenze turistico alberghiere).

E' consentita la destinazione ad uso commerciale e/o per servizi, previa specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, per un volume non superiore al 25% del volume urbanistico totale ammesso.

- Il piano attuativo potrà essere eseguito per lotti autonomi.
- Il piano attuativo potrà prevedere la modifica del profilo naturale del terreno.

#### **Indirizzi:**

- Tipologia architettonica: l'impianto planivolumetrico dovrà riprendere i caratteri della matrice del tessuto compatto del centro storico di Pieve Tesino.

Le coperture dei singoli volumi dovranno concorrere alla caratterizzazione planivolumetrica con l'impiego prevalente, anche se non esclusivo, della doppia falda.

- Materiali impiegati: nelle strutture di copertura dovrà essere prevalente l'utilizzo del legno; le strutture in elevazione (facciate) saranno progettate in pietra, legno, intonaco naturale con l'inserimento di elementi complementari e/o strutturali in vetro, acciaio, legno.

- Accessibilità: dovranno essere sfruttati gli accessi esistenti. L'eventuale loro potenziamento andrà preventivamente concordato con il Servizio Gestione Strade della Provincia Autonoma di Trento.

#### **Parametri:**

- E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, anche in posizione diversa.

Non entrano nel calcolo dei volumi i volumi interrati (cioè quelli posti al di sotto del profilo del ter-

reno definito dal Piano Attuativo), i volumi tecnici e i volumi per il tessuto connettivo ad uso comune (portici, strade interne, scale, spazi coperti, chiusi ed aperti, destinati ai servizi di uso pubblico).

- N. max piani fuori terra : 3 (tre) più il sottotetto (altezza media ponderale max: m. 2,20), riferiti al profilo del terreno autorizzato dal Piano attuativo.

Non rientrano nel computo del numero dei piani fuori terra: le rampe di accesso e le aree scoperte realizzate al di sotto della linea del terreno autorizzato dal Piano attuativo per la realizzazione degli accessi, l'areazione e l'illuminazione di locali interrati destinati a spazi comuni e a parcheggi.

- Per le distanze tra gli edifici interni al Piano Attuativo e tra i singoli corpi di fabbrica valgono le norme del Codice Civile, per consentire un impianto planivolumetrico riferito al tessuto storico di Pieve Tesino.

#### **Norme transitorie:**

- Fino all'approvazione del piano attuativo saranno possibili unicamente i seguenti interventi:

- sugli edifici interventi di manutenzione ordinaria,
- sugli spazi liberi gli usi che non ne alterino la natura.

- E' ammesso il mantenimento della destinazione d'uso attuale (data di entrata in vigore della presente norma) fino alla realizzazione delle opere previste dal piano attuativo.

#### **Termini:**

- Il piano attuativo dovrà essere approvato entro tre anni dall'entrata in vigore della presente norma. Nel caso ciò non avvenga l'area tornerà alla destinazione urbanistica precedente.

### **3. - P.A. 3 : Piano di recupero**

#### **Area di nuova espansione (art. 41)**

##### **Delimitazione:**

- Vedi Tav. P4.3 – Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

##### **Criteri:**

- Area da destinare all'edilizia abitativa privata.
- Il piano attuativo, di iniziativa privata, dovrà prevedere, come intervento prioritario, la completa demolizione della ex stalla e il ripristino del terreno secondo il suo andamento naturale.

**Indirizzi:** la nuova sistemazione dovrà essere caratterizzata da:

1. razionale e completa viabilità di accesso e servizio per pedoni e veicoli.
2. uniformità delle tipologie architettoniche con linee di colmo parallele alle curve di livello; sfruttamento delle risorse energetiche naturali e adeguato isolamento; spazi interrati per garage e depositi.
3. qualità degli spazi aperti con ampio uso del verde (siepi come recinzioni, alberi lungo la viabilità, pavimentazioni tradizionali).

##### **Parametri:**

- Quelli di zona (vedi art. 41)

##### **Norme transitorie:**

- Fino all'approvazione del Piano attuativo non sarà possibile nessun tipo di intervento se non la demolizione del manufatto esistente.

**Termini:** - Il piano attuativo dovrà essere approvato entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente norma.

## TITOLO VII - DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E DI- SPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

### Art. 74 – Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

#### 1. Definizioni generali:

- a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis), i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
- b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
  - 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'art.58 della L.P.1/2008 in materia di zone territoriali omogenee;
  - 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.
- c bis) **Fabbricato pertinenziale:** è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali e comunque avente un volume non superiore al 20% del predetto edificio.
- d) **Fronte o facciata:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.
- e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purchè aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazioni d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
- f) **Piano di spiccato:** è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e delle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.
- g) **Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
- h) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

## 2. Grandezze, simboli e misure:

- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]**: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'art. 86, comma 3, lettera a), della L.P. 1/2008, i volumi tecnici nonché le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, di scontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.
- b) **Altezza di interpiano (h) [m]**: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.
- c) **Altezza utile (hu) [m]**: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) **Distanza dalla strade (Ds) [m]**: è disciplinata dall'art. 64 della L.P. 1/2008 e dalle relative disposizioni attuative.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]** : è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'art. 58 della L.P. 1/2008.
- f) **Superficie coperta (Sc) [mq o ha]** : è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) **Superficie fondiaria (Sf) [mq o ha]** : è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
- h) **Superficie permeabile (Sp) [mq o ha]** : è la superficie permeabile che deve consentire alla acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscono tale permeabilità.
- i) **Superficie territoriale (St) [mq]** : è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- j) **Superficie utile linda (Sul) [mq o ha]** : è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi – anche se rientranti – purchè aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti.
- k) **Superficie utile netta (Sun) [mq]** : è la superficie utile linda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione e d elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.
- l) **Volume edilizio (Ve) [mc]** : è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti.
- m) **Volume entro terra o interrato (Vi) [mc]** : è il volume completamente interrato.
- n) **Volume fuori terra (Vft) [mc]** : è il volume emergente dal piano di spiccato.

**Art. 75 – Criteri di misurazione delle distanze**

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla

proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal PRG.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, ivi compresi i balconi al piano terra con appoggi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e le relative norme di attuazione.

4. Per i fini di cui alla Deliberazione della G.P. n. 2023/2010, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'art. 83 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

6. le disposizioni relative alle distanze non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.

,

#### **Art. 76 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate**

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate (aree per insediamenti residenziali di completamento, aree di nuova espansione) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 99 della L.P.1/2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e private di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 03/09/2010 (Del.G.P. n° 2023), qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99 lettera g) della L.P.1/2008, si applica l'art. 81.

4. Negli insediamenti storici di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008, è prescritta una distanza minima di 6,00 m., misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'art. 78, comma 1, lettera a), primo periodo.

5. Nelle aree per insediamenti residenziali di completamento e nelle aree di nuova espansione di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 78, comma 1, lettera a), primo periodo.

**Art. 77 - Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.**

1. Nelle aree produttive del settore secondario, nelle aree miste, nelle aree alberghiere, tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 78, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree mitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 78.

**Art. 78 Distanze tra edifici da applicare in altre aree.**

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 76 e 77 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a ml 10,00, la distanza minima fra edifici antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data del 03/09/2010 (Del.G.P. n° 2023) si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
- c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'art. 76, comma 1.
- c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99 lettera g), della L.P. 1/2008, si applica l'art. 81.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

**Art. 79 Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico**

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli art. 76, 77 e 78, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. 1/2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

### **Art. 80 Distanze da applicare per i manufatti accessori.**

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dall'art. 5.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 5.

### **Art. 81 Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione**

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g), della L.P. 1/2008, si applicano le seguenti disposizioni:

a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario negli insediamenti storici, è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008 o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'art. 78, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76, comma 1;

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

### **Art. 82 Distanze degli edifici dai confini.**

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 78, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a) interventi di cui all'art. 76, commi 1, 2 nonché di cui all'art. 78, comma 1, lettera c) e all'art. 81, comma 1, lettere b) e c);

b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data del 03/09/2010 (Del.G.P. n° 2023), ai sensi dell'articolo 78, comma 1, lettera b);

c) sopraelevazione di edifici esistenti, alla data di approvazione della deliberazione della G.P. n. 2088 dd. 04.10.2013, in assenza di edifici antistanti. In tal caso per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dell'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione.

d) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 77 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 77.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 80 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

6. Per gli interventi di cui all'art. 76 comma 4 e 81 comma 1 lettera a, limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m. salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m. tra gli edifici.

7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

### Art. 83

#### Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 84, 85 e 86 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 80, e dai confini. A tal fine si considerano:

- a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
- b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.

4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 84, 85 e 86.

**Art. 84**  
**Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini**

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 83, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) terrapieni artificiali: devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
- b) muri liberi:
  - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3,00 m;
  - 2) devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3,00 m.;
- c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

**Art. 85**  
**Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

- a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
- b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
- c) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;

c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercape-dini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

### Art. 86

#### **Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 84.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
- b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

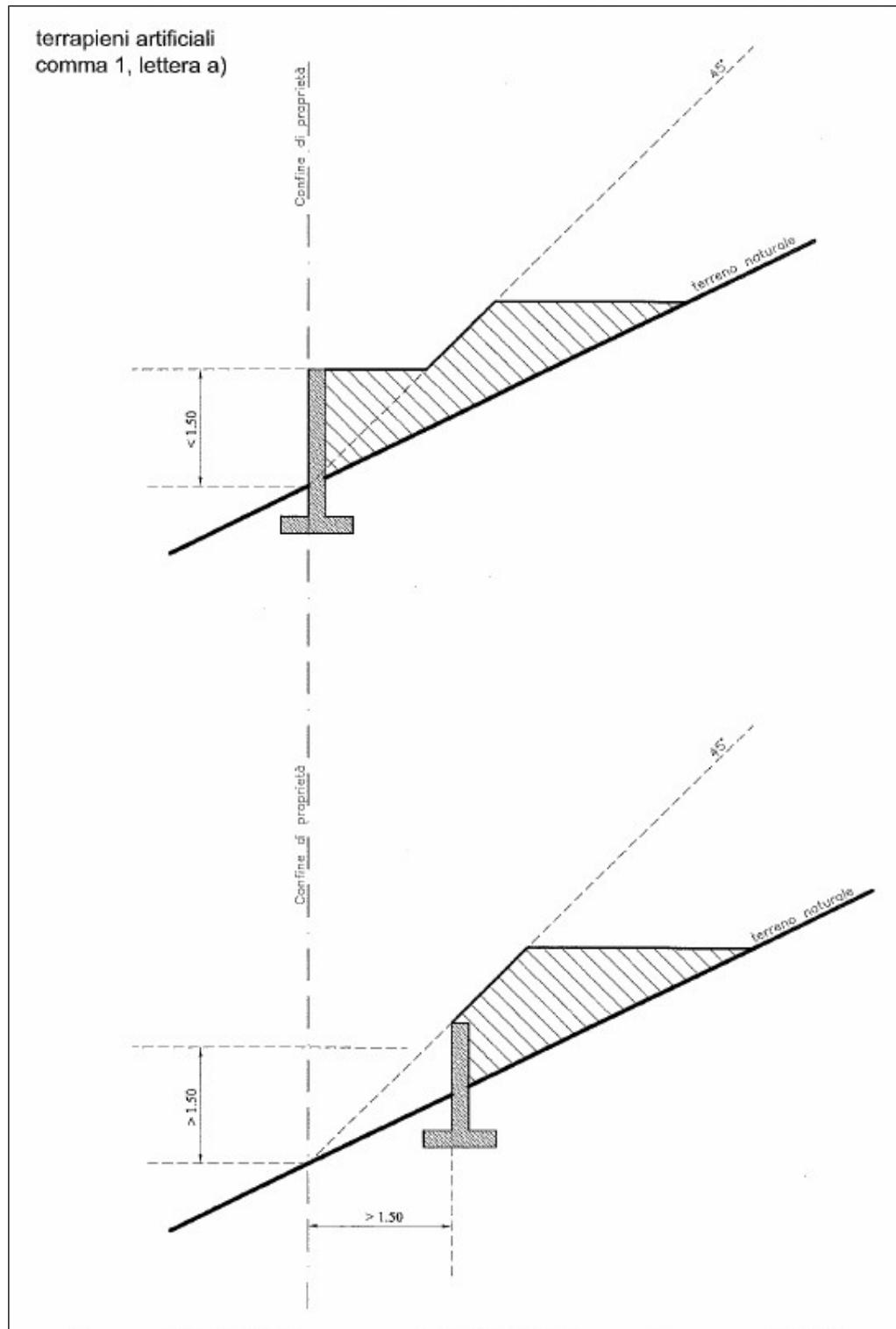
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.

4. Si applica il comma 4 dell'articolo 85.

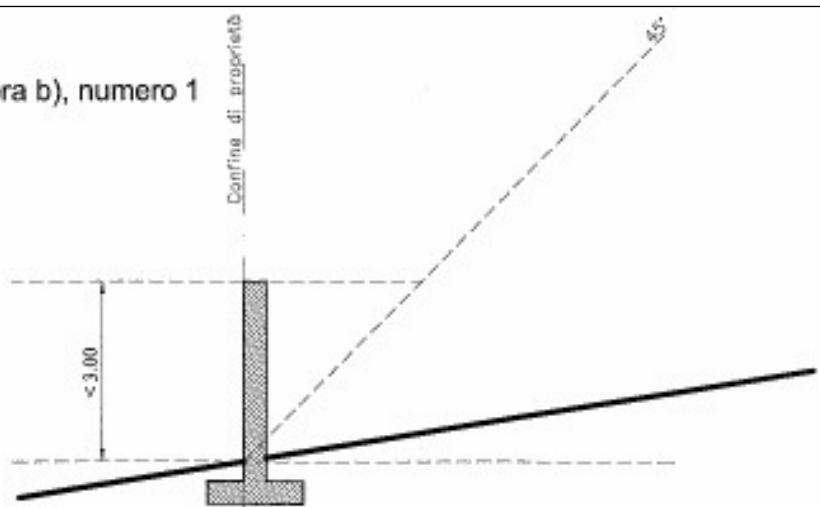
## SCHEMI ESEMPLIFICATIVI articoli 84 – 85 - 86

ART. 84 - DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

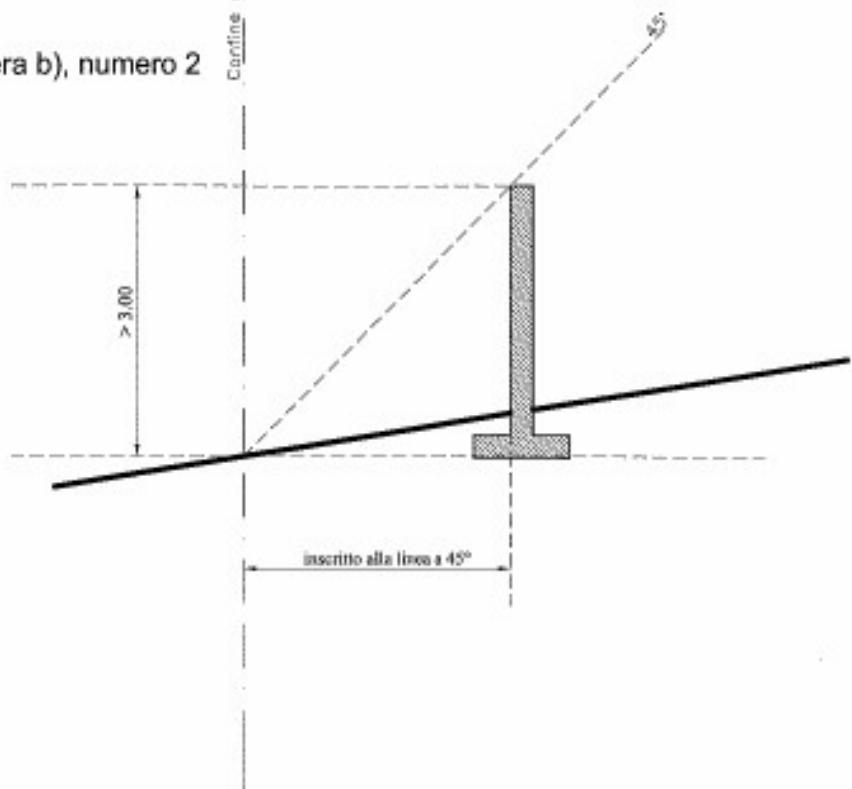


## ART. 84 - DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

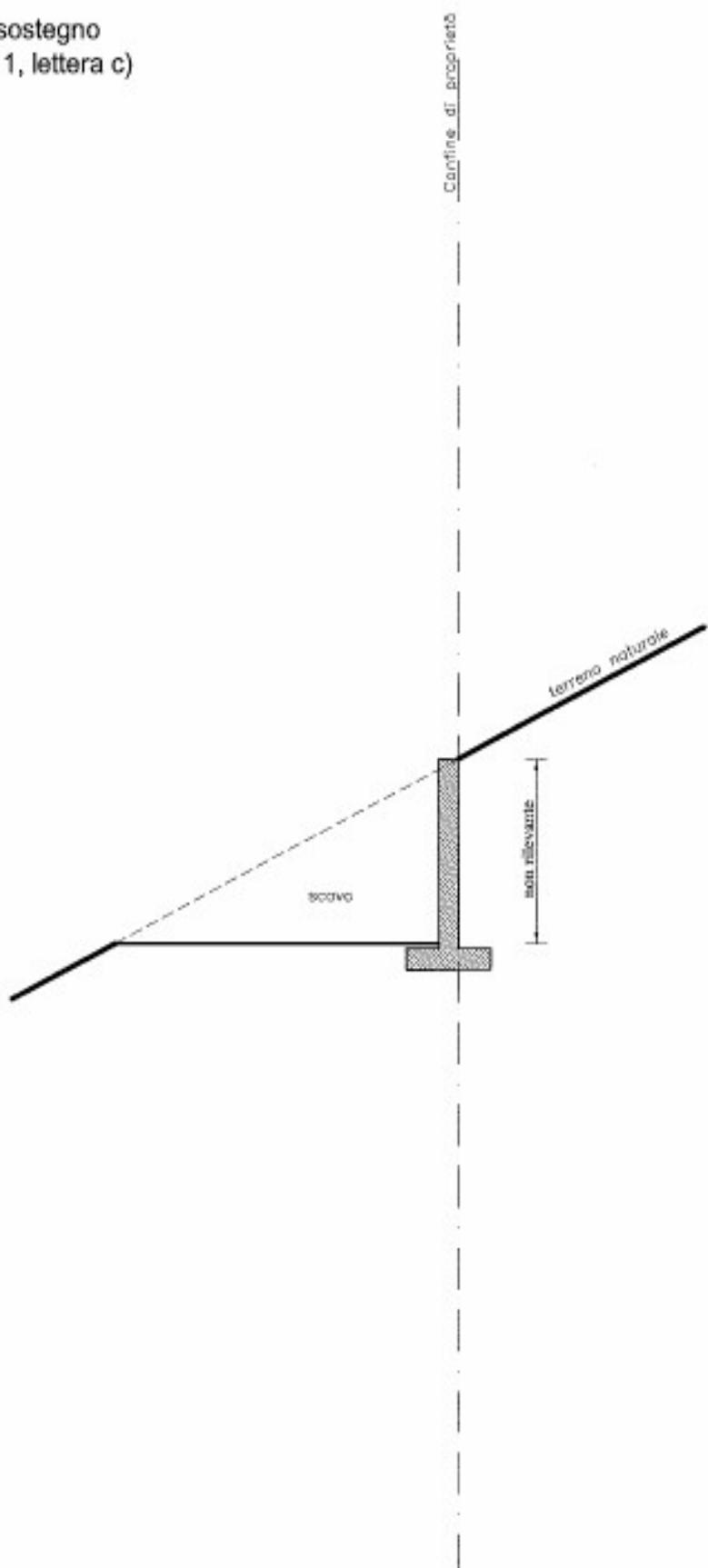
muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 1



muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 2

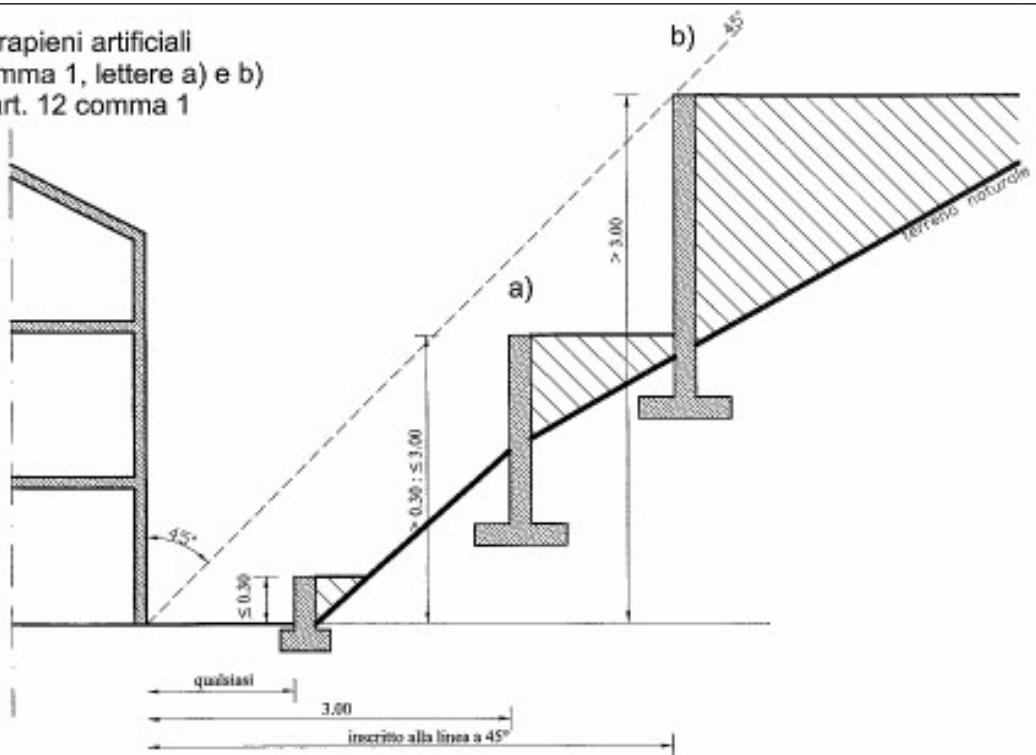


muri di sostegno  
comma 1, lettera c)

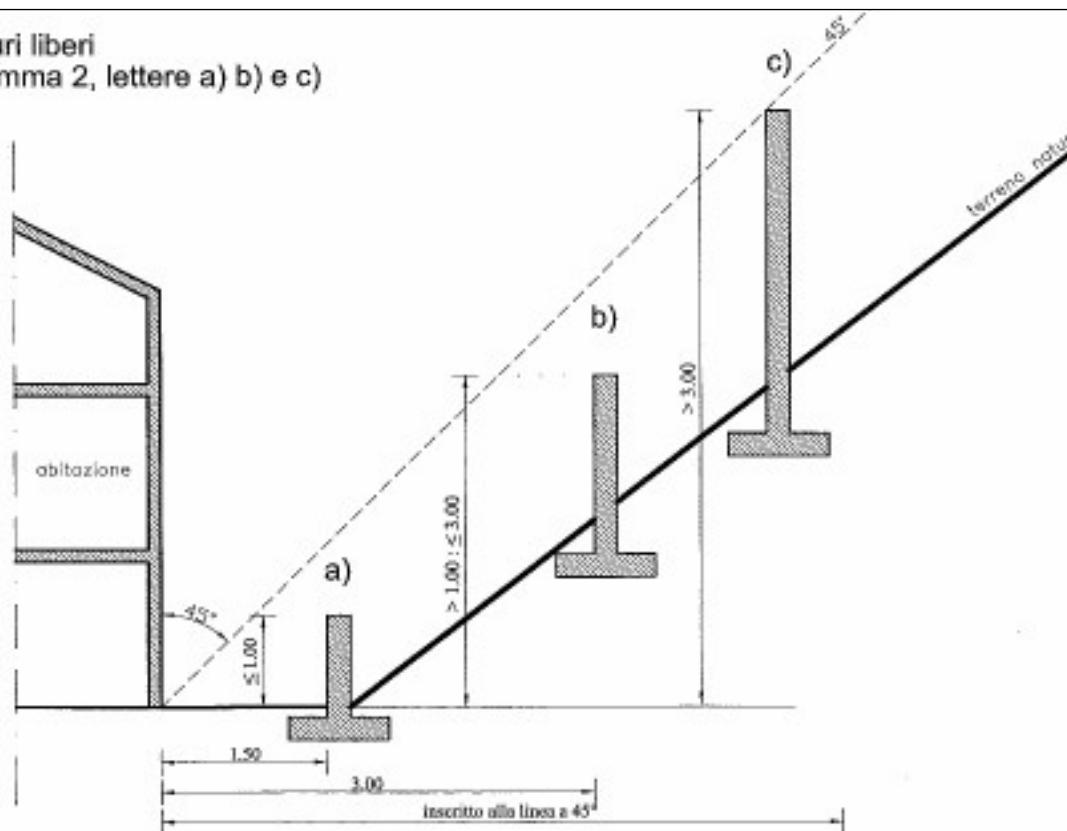


ART. 85 - DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

terrapiensi artificiali  
comma 1, lettere a) e b)  
e art. 12 comma 1

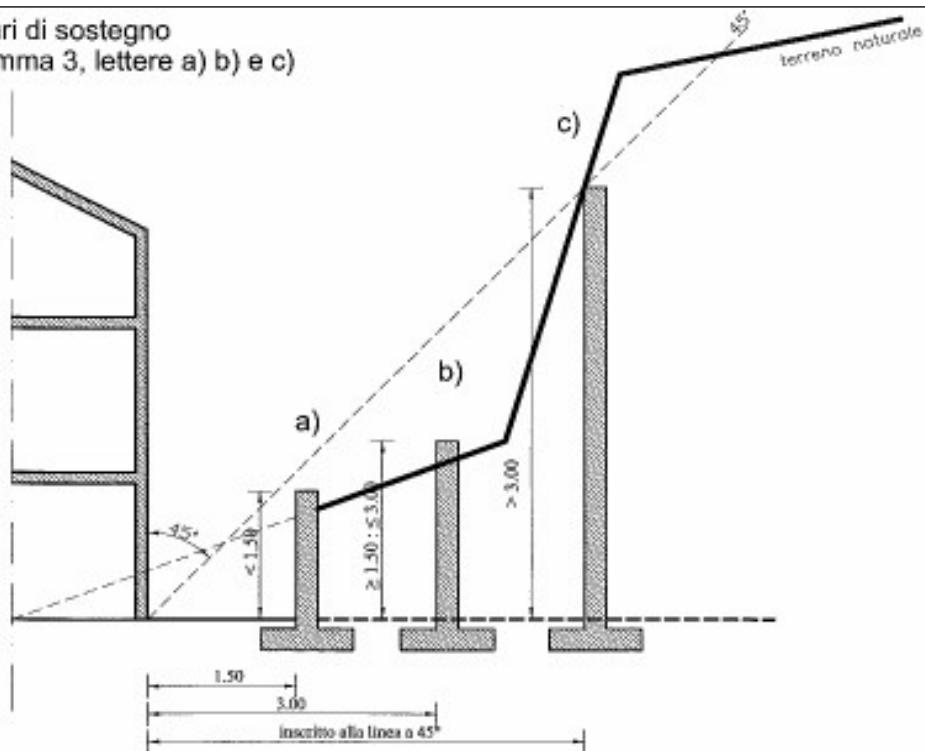


muri liberi  
comma 2, lettere a) b) e c)

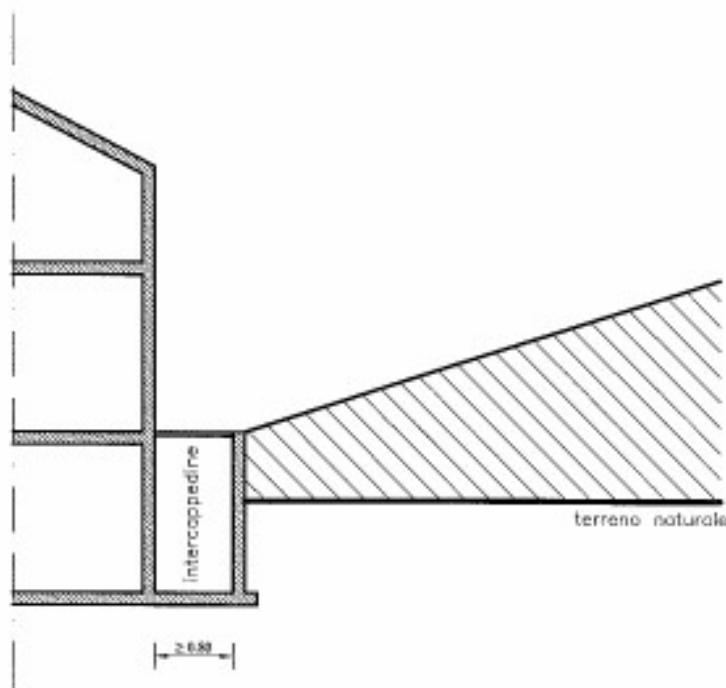


ART. 85 - DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

**muri di sostegno**  
comma 3, lettere a) b) e c)

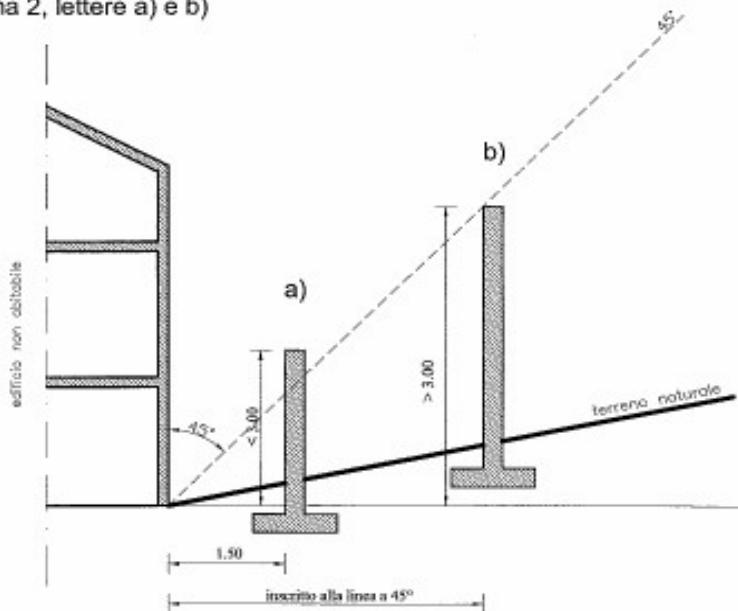


**intercapedini**  
comma 4



ART. 86 - DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

**muri liberi  
comma 2, lettere a) e b)**



**ART. 86 - DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI CONTENIMENTO**

**muri di sostegno o pareti di scavo  
comma 3, lettere a) e b)**

