

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

**PIEVE TESINO**

# **VARIANTE 2019**

## **NORME DI ATTUAZIONE STATO DI VARIANTE ADOZIONE DEFINITIVA**

TESTO MODIFICATO DOPO L'ADOZIONE DEFINITIVA  
COME DA LETTERA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO  
NOVEMBRE 2020

Arch. BARBARA DALL'OMO  
Via dei Zechinati, 2  
38056, Levico Terme (TN)  
Tel. 3497124450  
e-mail: dallomo.barbara@gmail.com  
C.F. DLLBBR81L63L378R  
P.IVA 02126170220

1° ADOZIONE	ADOZIONE DEFINITIVA	APPROVAZIONE G.P.

**TITOLO I - NORME GENERALI****CAPO I - GENERALITÀ**

Art. 1 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G.....	4
Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi.....	4
Art.3 - Effetti e cogenza del PRG.....	5

**CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI**

Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale .....	6
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati.....	6
SCHEDA 1: SCHEMI PER STRUTTURE ACCESSORIE (art. 5 comma 9).....	9
Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree.....	10
Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere.....	10

**CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE**

Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi .....	12
Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nel centro storico .....	12
Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico.....	15
Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati .....	15
Art. 12 - Elementi di arredo urbano .....	16
Art. 13 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo.....	18

**TITOLO II – SISTEMA AMBIENTALE**

Art. 14 – Aree di tutela ambientale .....	20
Art. 15 – Beni ambientali .....	20
Art. 16 – Beni culturali.....	20
Art. 17 – Aree di interesse archeologico .....	22
Art. 18 - Carta di sintesi della pericolosità .....	23
Art. 19 – Pozzi e sorgenti selezionati .....	23
Art. 20 – Aree di protezione dei laghi .....	24
Art. 21 – Riserve naturali .....	24
Art. 22 –Siti e zone della rete europea “Natura 2000”(SIC e ZPS).....	25
Art. 23 –Elementi geologici e geomorfologici .....	25

**TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI****CAPO I - GENERALITÀ**

Art. 24 – Generalità.....	26
Art. 24bis – Aree rese inedificabili .....	27

**CAPO II – A. GLI INSEDIAMENTI STORICI**

Art. 25 – Generalità.....	28
Art. 26 - Unità minima di progetto.....	29
Art. 27 - Definizione delle categorie d'intervento .....	29
Art. 28- Manutenzione ordinaria .....	29
Art. 29 - Manutenzione straordinaria .....	30
Art. 30 – Restauro .....	31
Art. 31 - Risanamento conservativo .....	31
Art. 32 - Ristrutturazione edilizia.....	32
Art. 33 - Demolizione-Ricostruzione .....	33
Art. 34 – Demolizione .....	33
Art. 34.1 – Fronti urbani.....	33
Art. 35 - Sopraelevazioni e ampliamenti .....	34

Art. 36 - Manufatti accessori storici.....	35
Art. 37 –Edifici da recuperare .....	35
Art. 38 – Raderi.....	35
Art. 39 – Patrimonio Edilizio Montano.....	35
<b>SCHEMA 2: SCHEMI TIPOLOGICI</b>	
<b>SCHEMA 3: AMPLIAMENTO MODULARE art. 36.4.b</b>	

**CAPO III - LE ALTRE URBANIZZAZIONI****B. – C. AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI**

Art. 40 – Aree residenziali di completamento.....	39
Art. 41 – Aree di nuova espansione .....	40
Art. 42 – Verde privato .....	40

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

Art. 43 - Aree produttive del settore secondario locali.....	41
Art. 44 - Aree miste.....	42

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

Art. 45 – Aree alberghiere.....	43
Art. 46 – Attrezzature extra- alberghiere (colonie - case per vacanze) .....	44
Art. 47 – Aree per campeggi .....	44
Art. 48 – Aree per sosta camper .....	45

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

Art. 49 - Aree agricole di pregio .....	46
Art. 50 - Aree agricole .....	46
<b>SCHEMA 4: DEPOSITI AGRICOLI (art. 50.3)</b> .....	49
Art 51 – Aree a bosco.....	50
Art. 52 – Aree a pascolo.....	50
Art. 53- Aree a elevate integrità .....	51
Art. 54 – Aree per impianti agricoli .....	51

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

Art. 55 - Aree per attrezzature di livello locale .....	52
Art.55.1 – Aree per campo da golf.....	52
Art. 56 –Aree a verde pubblico .....	52
Art. 57 – Aree a parcheggi .....	53
Art. 58 – Aree per infrastrutture e servizi .....	53

**G. AREE PER LA MOBILITÀ**

Art. 59 – Strade .....	54
Art. 59.1 – Spazi a servizio della mobilità .....	56
Art. 60 - Percorsi pedonali e ciclabili.....	56
Art. 61 - Fasce di rispetto .....	57

**TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA**

Art. 62 Definizioni .....	59
Art. 63 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.....	59
Art. 64 Disciplina degli edifici residenziali esistenti.....	60
Art. 65 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.....	61
Art. 66 Eccezioni.....	61
Art. 67 Casi di inapplicabilità .....	62

**TITOLO V – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA  
DEL SETTORE COMMERCIALE**

Art. 68 - Disciplina del settore commerciale .....	63
Art. 68.1 - Tipologie commerciali e definizioni .....	63
Art. 68.2 - Localizzazione delle strutture commerciali .....	63

Art. 69 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario e nelle aree miste.....	64
Art. 69.1 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	64
Art. 69.2 - Attività commerciali all'ingrosso .....	64
Art. 70 - Spazi di parcheggio .....	64
Art. 70.1 - Altre disposizioni.....	65
Art. 70.2 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	66
Art. 71 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	66
Art. 71.1 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	66
Art. 71.2 - Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi .....	66
Art. 71.3 - Valutazione di impatto ambientale .....	66

## TITOLO VI - I PIANI ATTUATIVI

Art. 72 - Elementi dei piani attuativi.....	67
Art. 73 - Disciplina dei piani attuativi.....	67

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

Art. 74 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni .....	71
Art. 75 – Disposizioni in materia di distanze .....	71

\*\*\*\*\*

## 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 nonché 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, ottenuto il titolo abilitativo.

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.

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. 15/2015 e ss.mm.ii. e del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

Quanto non esplicitamente considerato dalle presenti norme è disciplinato dagli articoli dal 49 al 58 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. e dal 4 al 8 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

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 nei casi e secondo le disposizioni previste dalla L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. e dal Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

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 o le SUN 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, purché 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 par-cheggi 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 la definizione di **fabbricati commerciali** si rimanda a quanto stabilito dal Titolo V, *Programmazione urbanistica del settore commerciale* delle presenti norme di attuazione ed alla normativa provinciale in materia.

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 zootechnici.

9. Per **strutture accessorie** si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari alle funzioni dei fabbricati definiti ai commi precedenti: legnaie, piccoli fienili, depositi per attrezzi, e tettoie secondo quanto stabilito dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

9.1 Le legnaie, i piccoli fienili ed i depositi attrezzi (con una superficie max di 25 mq) possono essere realizzati, indipendentemente dagli indici volumetrici di zona nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. la struttura portante sia completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione; la struttura della copertura sia in legno, a una falda (solo se in aderenza al fabbricato principale) o due falde, con manto preferibilmente del tipo e colore dell'edificio principale o in cotto o in materiale di colore simile; si riferiscono alla tradizione costruttiva locale e agli schemi rappresentati nella SCHEMA 1;
- b. siano asservite ad edifici adibiti ad abitazione, esistenti all'entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015), preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze, nella misura massima di una per ogni abitazione;
- c. 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.
- d. 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 la disciplina in materia di distanze all'art. 75).
- e. 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.

9.2 Le tettoie potranno essere realizzate secondo le disposizioni di cui dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale (superficie inferiore a 15 mq come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale) e secondo le tipologie (evitando le chiusure ed i tamponamenti laterali) ed i materiali definiti al comma 9.1 lettera a) e siano realizzate nel rispetto delle indicazioni di cui al comma 9.1 lettera b) e d).

9.3 Le strutture accessorie 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. Le definizioni di serre, tunnels permanenti e tunnels temporanei stagionali sono stabilite all'art. 70 comma 1 lettere c), d) ed e) del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale mentre per quanto concerne la disciplina si rinvia all'art. 87 del medesimo regolamento ed a quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

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

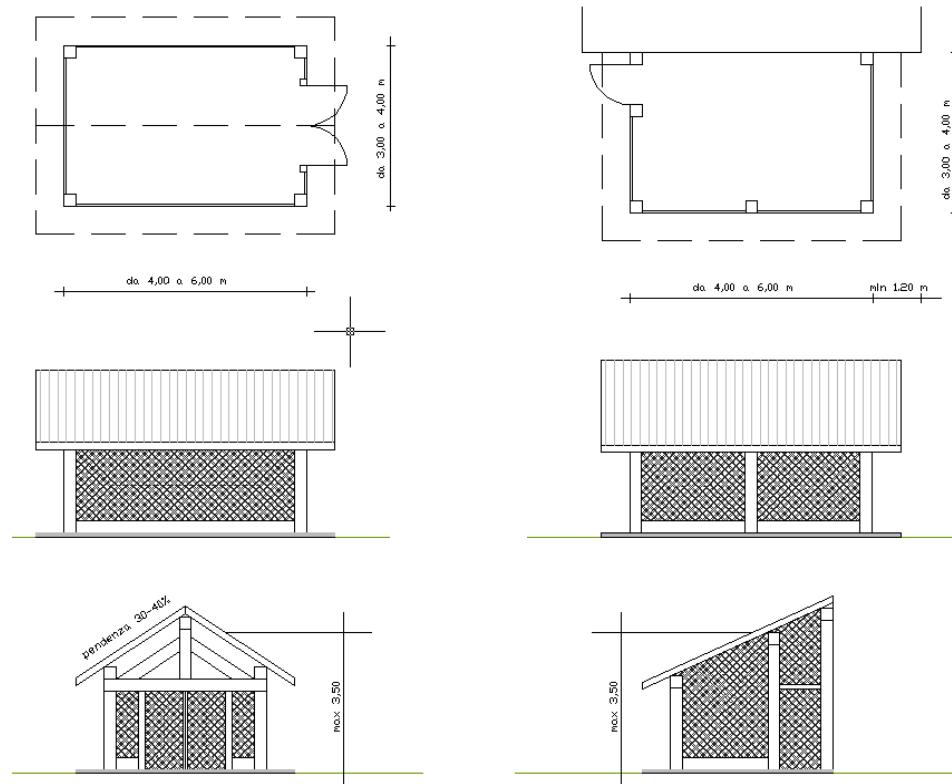
11. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un **alloggio** per unità funzionale, **destinato esclusivamente al conduttore** o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, sempreché il volume destinato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

## SCHEDA 1

### SCHEMI PER STRUTTURE ACCESSORIE (art. 5 comma 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 preferibilmente 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 superficie coperta o di superficie utile netta 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 dei rapporti di copertura (Rc) e dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) prescritti.

Nel determinare il rapporto di copertura o la superficie utile netta ammessa, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di un titolo abilitativo, 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 Rc e Uf in vigore al momento in cui venga richiesto il successivo titolo abilitativo.

Le norme precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del PRG (data di approvazione della Variante 2019 da parte della Giunta provinciale), 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 Rc e Uf prescritti.

### **2. Volumi interrati:**

È consentito costruire garage, cantine o depositi interrati purché le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica. Per la realizzazione degli interventi nelle fasce di rispetto stradale si rimanda a quanto stabilito nel Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.ii..

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.

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 silvo-pastorali dovrà rispettare quanto indicato dall'art. 113 della L.P. 15/2015.

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

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti nonché i cambi di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, secondo le disposizioni dell'art. 60 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. e gli standard di parcheggio previsti dagli artt. dal 13 al 21

del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale. Tale disciplina stabilisce inoltre i casi e le condizioni in cui è previsto l'esonero dall'obbligo di rispetto dello standard di parcheggio.

2. Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati all'interno del perimetro del lotto oggetto di intervento, sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati.

In caso di oggettiva impossibilità di reperire gli spazi di parcheggio necessari all'interno del lotto oggetto d'intervento, si rimanda a quanto stabilito dall'art. 15 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

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.

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

5. La realizzazione di parcheggi in deroga alle presenti norme è prevista dall'art. 99 della L.P. 15/2015.

## 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 sbuccio 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 da-

vanzali 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 della categoria 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).  
Per quanto non specificato e descritto in questo comma, si fa riferimento agli artt. 33, 34 e 35 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

## **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 sistemati, 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 sulla Carta delle tutele paesistiche del PUP, ai sensi dell'art. 11 delle norme di attuazione del PUP, riportate sulla cartografia del PRG e destinate alla tutela dell'ambiente.

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 individuati dal PUP ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 65 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e sono 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. Di seguito è riportato l'elenco A) (aggiornato a marzo 2020) dei manufatti che risultano direttamente vincolati o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il cui vincolo è annotato tavolarmente. Gli interventi cui gli stessi sono assoggettati devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs.n. 42/2004. 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.

Ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le cose immobili e mobili, appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, tali beni sono soggetti alle disposizioni del Codice e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D.Lgs. n. 42/2004.

Sono inoltre considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera f) e g) del D.Lgs.n. 42/2004, anche le ville , i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

L'elenco B) (aggiornato a marzo 2020) riporta i beni riconosciuti di interesse, in base a previgente normativa in materia di beni culturali.

L'elenco C) (aggiornato a marzo 2020) riporta le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. n. 42/2004.

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

Numeraz. cartografia	Denominazione	Proprietà	Tipo di vincolo
1	Chiesa dell' Assunzione p.ed. 52	ecclesiastica	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
2	Chiesa di S. Sebastiano in Colle p.ed. 499	ecclesiastica	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
3	Cimitero p.f. 388 – p.ed. 743	pubblica	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
4	Villa Daziaro p.ed. 498/2 pp.ff. 777 – 785/2 – 785/3 – 5196/2	privata	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
5	Via Crucis della Chiesa di S. Sebastiano in Colle p.f. 927	pubblica	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
6	Croce rogazionale su parte p.f. 5194/1	pubblica	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
7	Monumento ai caduti I°Guerra Mondiale su parte p.f. 5181/1 (loc. Refavaie)	privata	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
8	Edicola sacra insistente su parte p.ed. 808	privata	Dichiarato di interesse (D.Lgs. 42/2004)
9	Edicola sacra insistente su parte p.f. 398/1	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
1	Cappella della Madonna del Carmine p.ed 485	ecclesiastica	art. 5 - presenza interesse (da sottoporre a verif. int.culturale)
2	Canonica p.ed. 56	pubblica	art. 5 - presenza interesse (da sottoporre a verif. int.culturale)
3	Palazzo comunale p.ed. 682	pubblica	art. 5 - presenza interesse (da sottoporre a verif. int.culturale)
4	Fontana 1 Parte della 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**

	<b>Denominazione</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo di vincolo</b>
	Zona di rispetto della Chiesa di S. Sebastiano in Colle e Stazioni della Via crucis	Mista (pubblica-privata)	Determinazione del Dirigente n. 351 dd. 27.05.2014

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. Le disposizioni di cui al collegato art. 50, comma 1, Distacco di beni culturali, del D.Lgs. 42/2004, ne vietano il distacco e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita della cosa tutelata, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul manufatto si operino meri interventi conservativi o di restauro;
- 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, Ufficio beni archeologici, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

2.

- **Aree 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, Ufficio beni archeologici. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti,

essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (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, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., Ufficio beni archeologici, 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 l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., Ufficio beni archeologici, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

- **Aree a tutela 01:** sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento, Ufficio beni archeologici.

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).

**4. Aree di proprietà pubblica.** Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla L.P. 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.P. 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

## Art. 18- Carta di sintesi della pericolosità

1. Dal 2 ottobre 2020 è entrata in vigore la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), approvata con deliberazione della G.P. n. 1317 di data 4 settembre 2020, prevista dall'art. 14 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 22 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno preventivamente rispettare i contenuti della Carta di sintesi della pericolosità, le cui disposizioni prevarranno sugli strumenti di pianificazione vigenti e adottati.

## Art. 19 – Pozzi e sorgenti selezionati

1. Sono individuati nella Carta delle Risorse Idriche del Piano Urbanistico Provinciale (Carta approvata con del. G.P. n. 2248 dd. 05.06.2008 e n. 2779 dd. 14.12.2012 e ss.mm.ii.) 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 si rimanda a quanto disposto all'art. 22 delle Norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti gli interventi previsti all'art. 22 delle Norme di attuazione del PUP. Sono ammessi ampliamenti max del 10% del volume lordo fuori terra degli esercizi alberghieri esistenti, secondo le disposizioni di cui all'art. 22 delle Norme di attuazione del PUP, a cui si rimanda per gli approfondimenti.

4. 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 lordo fuori terra esistente, fermo restando quanto previsto dal comma 2 e purché 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 ed 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 di tali siti e zone presenti nel Comune di Pieve Tesino, per la cui descrizione si rimanda all'allegato D del PUP:

**SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)**

- CATENA DEL LAGORAI (IT3120097):
- I MUGHI (IT3120032):
- IL COLO (IT3120130):
- MASI CARRETTA (IT 3120031):

**ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS):**

- LAGORAI (IT3120160):

**Art. 23 –Elementi geologici e geomorfologici****1. Grotte:**

Nel Comune di Pieve Tesino è presente la grotta denominata Il Colo, indicata in cartografia e descritta nell'allegato D del PUP all'interno degli Elementi geologici e geomorfologici definiti come Invarianti.

**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 descritta nell'allegato D del PUP all'interno degli Elementi geologici e geomorfologici definiti come Invarianti.

## **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.

### **Art. 24bis – Aree rese inedificabili**

1. Sono individuate sulla cartografia del PRG da apposito retino le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 e ss.mm..

2. Per tali aree non potrà essere ripristinata l'edificabilità per un periodo minimo di 10 anni dall'approvazione della variante al PRG che le introduce, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Per quanto non specificato in questo comma si rimanda all'art. 45 della L.P. 15/2015 e ss.mm..

## CAPO II - A. GLI INSEDIAMENTI STORICI

### Art. 25 – Generalità

1. Nelle aree perimetrati 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 permesso di costruire.

8. Per le distanze nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, si veda l'art. 75.

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.

10. Al fine di incentivare la mobilità sostenibile, negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione sarà opportuno prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette, in misura adeguata e compatibilmente con la disponibilità di spazio.

### **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. Il permesso di costruire 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 e straordinaria.

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

1. Negli insediamenti storici sono ammesse le seguenti categorie d' intervento così come definite all'art. 77 della L.p. 15/2015 e ss.mm.ii e nei successivi articoli:

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

### **Art. 28- Manutenzione ordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art.77 comma 1 lettera a) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

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. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art.77 comma 1 lettera b) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

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, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### **Art. 30 – Restauro**

1. Gli interventi di restauro sono definiti dall'art.77 comma 1 lettera c), della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché 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, purché 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. Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti dall'art.77 comma 1 lettera d) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

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 purché 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, (purché 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. 35.

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. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'art.77 comma 1 lettera e) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

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. 35.
- 2) **ampliamento:** max 15% della SUN esistente alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015) 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 secondo quanto previsto nella definizione di ristrutturazione edilizia prevista all'art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii, a cui si rimanda per gli approfondimenti. Agli edifici assoggettati a questa categoria d'intervento si applica inoltre quanto previsto all'art. 32 – ristrutturazione edilizia- delle presenti norme di attuazione.

### **Art. 34 – Demolizione**

1. Gli interventi di demolizione sono definiti dall'art.77 comma 1 lettera f) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

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 dovrà avvenire con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 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 in cui l'**ampliamento** è previsto in modo puntuale dalla schedatura, esso dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:  
**a:** ampliamento massimo del 30% della SUN 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 superfetazioni.
6. In tutti i casi la sopraelevazione o l' ampliamento potranno essere concessi una sola volta e per SUN attuale dell' edificio si intende la SUN esistente all' entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015).
7. L'aumento di volume dovuto a cappotto isolante o a pacchetto isolante della copertura è escluso dai commi precedenti.
8. Fermo restando la competenza autorizzativa da parte della Soprintendenza Beni culturali dei lavori da effettuare sui beni culturali vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004, laddove esista contiguità tra un edificio vincolato ed un altro passibile di sopraelevazione si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, sarà inoltre competenza della suddetta Soprintendenza valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato o comunque soggetto al Codice dei beni culturale e del paesaggio.

### **Art. 36 - Manufatti accessori storici**

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.

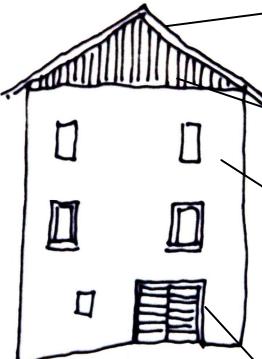
### **Art. 39 – Patrimonio Edilizio Montano**

1. In cartografia sono evidenziati gli edifici classificati come Patrimonio Edilizio Montano.

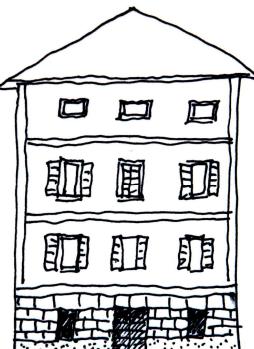
Questi sono schedati e normati dall'apposito Censimento del patrimonio edilizio montano al quale si deve fare riferimento come parte integrante del PRG.

## SCHEDA 2 SCHEMI TIPOLOGICI

### A 1 - EDIFICI TRADIZIONALI DI ORIGINE RURALE

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

### A 2- EDIFICI RESIDENZIALI URBANI

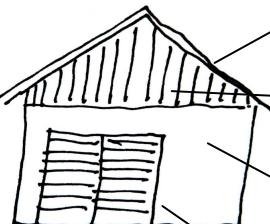
	<b>TETTO</b> A QUATTRO FALDE SPESSORE GRONDA SOTTILE PRIVO DI AGGIUNTE ( ABBAINI, FINESTRE IN FALDA, PANNELLI SOTTOGRONDA A VOLTE INTONACATO E DOCORATO )
	<b>INTONACO</b> LISCIO E TINTEGGIATO SPESSO FASCE MARCAPIANO E ANGOLARI MOLTO CURATO L' APPARATO CROMATICO CON FASCE IN CONTRASTO ( PIU' CHIARE O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

## SCHEDA 2 SCHEMI TIPOLOGICI

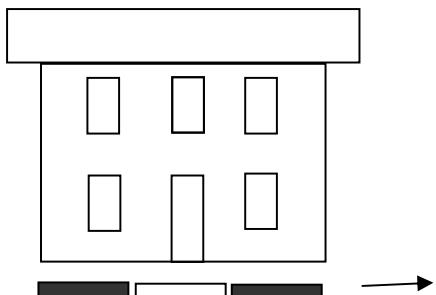
### C - EDIFICI RURALI

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

### E - EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI

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

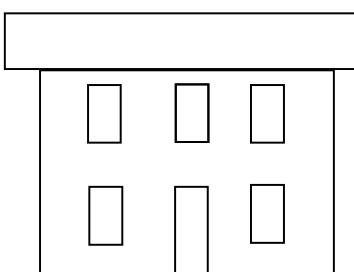
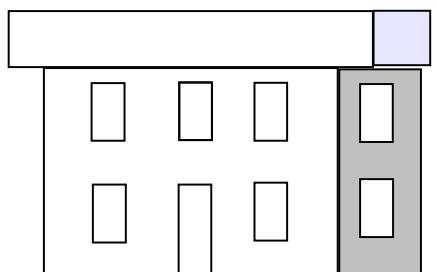
### SCHEDA 3 AMPLIAMENTO MODULARE (art.35)



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

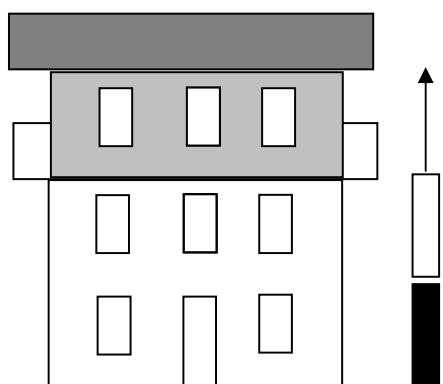
L' analisi dell' evoluzione architettonica di tali volumi, ampiamente verificata nei nostri centri tradizionali, dimostra che aggiungendo un intero modulo la tipologia architettonica non muta sostanzialmente e che quindi il carattere storico o tradizionale del volume rimane leggibile.

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 ed eventuali strutture accessorie (art. 5.9).

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di utilizzazione fondiaria max (Uf): 0,46 mq/mq
- Altezza di fronte max: 8,00 m
- Altezza massima (Hf): 9,50 m
- N° di piani max: 3
- Distanza dai confini min: vedi art. 75
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

Solo ai fini della determinazione delle distanze minime tra edifici e distanze minime degli edifici dai confini ai sensi dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m., gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto dell'altezza massima (Hf) consentita.

3. Per gli edifici residenziali esistenti all'entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015), sono ammessi i seguenti interventi:

- a) l'ampliamento del 20 % della SUN esistente nel rispetto dell'altezza massima di fronte e dell'altezza massima (Hf) di zona consentite al comma 2;
- b) in alternativa a quanto previsto alla lettera a), è consentito il recupero del sottotetto a fini abitativi mediante sopraelevazione fino al raggiungimento di un'altezza massima in banchina pari a 1,50 m, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura, senza tenere conto degli elementi strutturali. Tale intervento è ammesso nel rispetto dell'altezza massima di fronte e dell'altezza massima (Hf) di zona consentite al comma 2.

Per gli interventi di cui alla lettera a) e b) 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.

4. Gli ampliamenti 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 (l'indicazione numerica della variante fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015).

6. L'edificabilità delle aree corrispondenti alle Varianti 5, 10, 18.1, 42 (l'indicazione numerica delle varianti fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015) è vincolata all'uso di prima casa secondo i requisiti 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 ed eventuali strutture accessorie (art. 5.9).

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di utilizzazione fondiaria max (Uf): 0,31 mq/mq
- Altezza di fronte max: 8,00 m
- Altezza massima (Hf): 9,50 m
- N° di piani max: 3
- Distanza dai confini min: vedi art. 75
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

Solo ai fini della determinazione delle distanze minime tra edifici e distanze minime degli edifici dai confini ai sensi dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m., gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto dell'altezza massima (Hf) consentita.

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015) si applicano le norme dei commi 3 e 4 del precedente art. 40.

4. L'edificabilità delle aree corrispondenti alle Varianti 26, 29 (l'indicazione numerica delle varianti fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015) è vincolata all'uso di prima casa secondo i requisiti dell'articolo 87 comma 4 della L.P. 15/2015.

### **Art. 42 – Verde privato**

1. 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...).

2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015) è ammessa la possibilità di un ampliamento max del 20% della SUN esistente.

3. Le aree a verde privato che ricadono in aree a penalità elevata o media della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e in ambito fluviale ecologico del PGUAP non sono edificabili.

## **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 attività previste all’art. 33 comma 1 delle Norme di Attuazione del PUP ed all’art. 118 comma 1 e comma 3 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii..

E’ inoltre ammessa la lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, secondo le condizioni stabilite dall’art. 33 comma 11 lettera a).

Come previsto all’art. 33 comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP e secondo le disposizioni dell’art. 95 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale, 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.

Per la disciplina relativa ai vincoli di destinazione degli edifici realizzati in aree produttive del settore secondario si rinvia all’art. 94 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

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. 75
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75
- 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 della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015), è ammesso un aumento del 20% della SUN, una tantum.

5. E’ ammessa la realizzazione di foresterie, destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti, ai sensi dell’art. 33 comma 6 lettera b) delle Norme di Attuazione del PUP e secondo i criteri stabiliti dall’art. 93 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

6. L’eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima prevista dal comma 11 dell’art. 5 delle presenti norme di attuazione, ai sensi dell’art. 33 comma 6 lettera e) delle Norme di Attuazione del PUP, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, è ammessa ai sensi dell’art. 117 comma 2 della L.P. 15/2015 e secondo le condizioni ed i limiti stabiliti dall’art. 91 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

7. In accordo con quanto stabilito dall’art. 92 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale, 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 di volume lordo fuori terra 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.

Per quanto riguarda la destinazione dei volumi destinati ad alloggio vale quanto stabilito al comma 2 ultimo capoverso.

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** (l'indicazione numerica della variante fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015) **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 antipolvere (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.

## Art. 44 - Aree miste

1. Sono aree destinate sia alle attività commerciali così come definite dalla L.P. n. 17 dd. 30 luglio 2010, legge provinciale sul commercio 2010, previste anche dall'art. 69 delle presenti norme di attuazione, 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 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. 75
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75

- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7 e TITOLO V delle presenti norme di attuazione ed i parametri previsti dalla L.P. n.17 dd. 30 luglio 2010
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015) è ammesso un aumento del 20% della SUN, una tantum.

5. Per le aree miste vale inoltre quanto disposto all'art. 43 comma 8, 9 e 10.

## **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. Tali aree sono disciplinate dall'art. 119, comma 1 e 2, della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e dall'art. 96 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Rapporto di copertura max: 40%
- Indice di utilizzazione fondiaria max (Uf): 0,59 mq/mq
- Altezza di fronte max: 10,50 m
- Altezza massima (Hf): 12,00 m
- N° di piani max: 3
- Distanza dai confini min: vedi art. 75
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 20 % della superficie fondiaria

Solo ai fini della determinazione delle distanze minime tra edifici e distanze minime degli edifici dai confini ai sensi dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m., gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto dell'altezza massima (Hf) consentita.

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015), indipendentemente dagli indici di zona soprastanti, è consentito un ampliamento max del 20% della SUN esistente, nel rispetto dell'altezza massima di fronte e dell'altezza massima (Hf) di zona consentite al comma 2.

4. Le aree alberghiere inedificate, alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015), potranno esserlo entro il termine max di cinque anni dalla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015). 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 utilizzazione fondiaria max (Uf): 0,31 mq/mq
- Altezza di fronte max: 8,00 m
- Altezza massima (Hf): 9,50 m
- N° di piani max: 3
- Distanza dai confini min: vedi art. 75
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 30 % della superficie fondiaria

Solo ai fini della determinazione delle distanze minime tra edifici e distanze minime degli edifici dai confini ai sensi dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m., gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto dell'altezza massima (Hf) consentita.

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015) è ammesso, una tantum, un ampliamento max del 15% della SUN esistente, nel rispetto dell'altezza massima di fronte e dell'altezza massima (Hf) di zona consentite al comma 2, 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** (l'indicazione numerica della variante fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015).

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.

Per la disciplina si rimanda a quanto stabilito dall'art. 119 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e dagli artt. 96 e 97 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

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. 75
- Distanza dagli edifici min: vedi art. 75
- 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, purché dotate di ingresso e percorsi preferenziali e parcheggio separato.

4. Per le unità abitative, come definite dalla L.P. n. 19 dd. 04.10.2012 e ss.mm.ii e dal relativo regolamento di esecuzione, 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.

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 - l'indicazione numerica della variante fa riferimento alla Variante al PRG del Comune di Pieve Tesino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 di data 03 dicembre 2015), si potrà continuare a svolgere "attività di pubblico esercizio" negli edifici adibiti a tale attività all'entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015).

## **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. Nelle aree agricole di pregio si applica quanto disposto dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP, dalla L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale, a cui si rimanda per quanto non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione.

2. In queste aree sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo le disposizioni e le condizioni del medesimo articolo. Tali interventi sono richiamati, con i relativi riferimenti alla specifica disciplina provinciale in materia, all'art. 50 comma 2, 3 e 4 delle presenti norme di attuazione.

3. 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. In queste aree si applica quanto disposto dall'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP, dalla L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale, a cui si rimanda per quanto non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture come previsto dall'art. 37 comma 3 delle Norme di attuazione del PUP.

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti, esclusivamente gli interventi di cui all'art. 37 comma 4 delle Norme di Attuazione del PUP, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio del PUP.

Ai sensi dell'art 37 comma 4 lettera b) delle Norme di Attuazione del PUP, la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, è disciplinata dall'art. 112 comma 6 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. e dall'art. 84 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale. Tali 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 SCHEMA 4 allegata.

Ai sensi dell'art.112 comma 2 della L.P. 15/2015, i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola, per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, e per l'utilizzo di fabbricati esistenti come foresterie per i lavori stagionali, sono stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art. 80.

4. L'attività agrituristica è disciplinata dall'art. 37 comma 5 delle Norme di Attuazione del PUP. Ulteriori precisazioni sono all'art. 112 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii., all'art. 79 e 81 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

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 agrituristiche max 1.200 mc;
- Indice di utilizzazione fondiaria max (Uf): 0,03 mq/mq
- Altezza max: 9,5 m
- Distanza dai confini min: vedi art. 75
- 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. 75)
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7

6. Ai fini del calcolo della densità edilizia si applica quanto disposto dall'art. 112 comma 3 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. e 89 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

7. La destinazione agricola degli edifici aziendali e di quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo non può essere mutata come disciplinato dall'art. 112 comma 5 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.

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, purché 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 ricadenti in area agricola sono stati classificati in:

- edifici del Patrimonio edilizio montano evidenziati in cartografia e per i quali valgono le disposizioni dell'art. 39 delle presenti norme di attuazione;
- edifici realizzati ai sensi dei comma 1 e 2 dell'articolo 112 della L.P. 15/2015, disciplinati dagli articoli 49 e 50, nel rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP;
- edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono formare oggetto di recupero come stabilito dall'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, con possibilità di ampliamento come disciplinato dal seguente comma 10. Nel caso di edifici con copertura non tradizionale sarà possibile l'aumento di volume indispensabile per la loro trasformazione con copertura di tipo tradizionale, nel rispetto dell'ampliamento massimo ammesso della SUN. In ogni caso l'ampliamento consentito 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.

10. Per gli edifici di cui al precedente comma 9, lettera c), che non siano stati ampliati dopo il 16.12.2015 (data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015), è ammesso l'aumento della SUN, nel rispetto dei seguenti parametri:

<b>SUN esistente</b>	<b>Ampliamento max</b>
Edifici fino a 30 mq	100% della SUN
Edifici tra i 30 mq e i 120 mq	40% della SUN
Edifici oltre i 120 mq	20% della SUN

L’ampliamento dovrà rispettare la tipologia e le caratteristiche costruttive originarie.

Qualora la tipologia esistente sia incongrua rispetto all’edificato circostante, il recupero dovrà ricondurre il fabbricato a tipologie tradizionali.

Nei casi in cui sia realizzato solo parzialmente l’aumento di volume consentito è ammesso il raggiungimento dell’ampliamento max previsto.

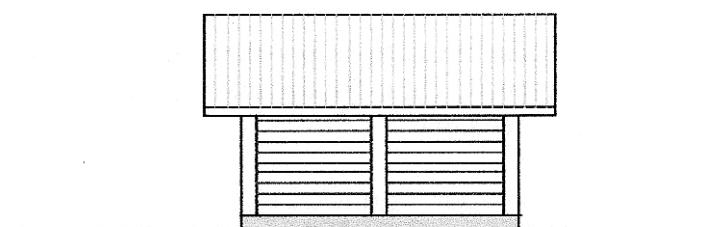
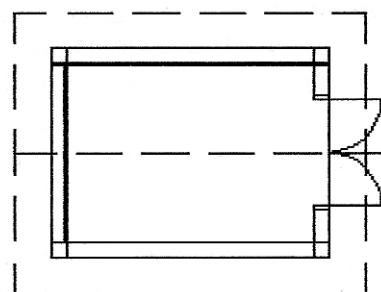
11. Le tettoie che non rispettano le dimensioni delle costruzioni accessorie (art. 3, comma 4, lettera b, del Regolamento urbanistico edilizio provinciale – superficie inferiore a 15 mq come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale – art. 5.9.2 delle presenti norme) costituiscono volume urbanistico. Possono essere realizzate solo da imprenditori agricoli che esercitano l’attività agricola a titolo professionale e devono rispettare i parametri di cui al precedente comma 5.

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. Disposizioni in materia di stoccaggi e impianti per attività silvo- culturali in aree agricole sono contenute nell’art. 115 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii..

## SCHEDA 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 definite all’art. 2 della L.p. 11/2007, a cui si rimanda per gli approfondimenti, e all’art. 40 delle norme di attuazione del PUP.

2. Per tali aree sono ammessi gli interventi previsti dall’art. 40 delle norme di attuazione 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. Le aree a pascolo sono disciplinate all’art. 39 delle norme di attuazione del PUP.

2. Per tali aree sono ammessi gli interventi previsti dall’art. 39 delle norme di attuazione del PUP.

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 utilizzazione fondiaria max (Uf): 0,003 mq/mq
- Altezza max: 9,00 ml
- Distanza dai confini min: vedi art. 75
- Distanza dagli edifici min: vedi art. 75
- 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% della SUN, una tantum. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell’altezza massima stabilita per i nuovi interventi di cui al comma 3 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. Le aree a elevata integrità sono quelle definite all'art. 28 delle norme di attuazione del PUP.

2. In tali aree possono essere ammessi gli interventi previsti dall'art. 28 delle norme di attuazione del PUP.

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 all'art. 28 delle norme di attuazione del PUP e purché 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, purché 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 zootecnici 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. 75
- 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. 75)
- 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 della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015) è ammesso un aumento del 20% della SUN, 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. 75
- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75
- Distanza dalle strade min: vedi art. 59
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

2. Al fine di incentivare la mobilità sostenibile, negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione sarà opportuno prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette, in misura adeguata e compatibilmente con la disponibilità di spazio.

### **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% della SUN una tantum degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015).

### **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, campo 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. 75

- Distanza tra gli edifici min: vedi art. 75
- 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.

Le fasce di rispetto cimiteriali sono disciplinate all'art. 62 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

#### **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 dell' 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:**

3.1 Sono aree destinate ad ospitare gli impianti tecnologici per la produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia idroelettrica. In esse è consentita la realizzazione di manufatti, edifici ed interventi necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.

3.2 Sulle aree individuate in cartografia da apposito retino, che rimanda a questo specifico riferimento normativo, possono essere realizzate tutte le opere, gli interventi ed i manufatti necessari e funzionali agli impianti tecnologici per la produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia idroelettrica. La conformità urbanistica ai fini dell'attivazione della procedura espropriativa si intende sancita dal presente comma; le aree interessate dall'eventuale procedura di esproprio, al fine di consentire la realizzazione di opere di interesse pubblico, saranno adeguatamente perimetrata in sede di progettazione definitiva delle opere stesse ed adeguatamente frazionate.

3.3 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. Secondo quanto disciplinato dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.ii., a ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze minime e massime modificabili solo qualora richiesto da documentate esigenze tecniche:

- 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<sup>1</sup> - 7,00
- d. minori: max m 3,00

---

<sup>1</sup> 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. 36 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, purché 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. Ai sensi dell'art. 113 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii, 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, purché si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalle Amministrazioni Comunali.

8. La larghezza delle fasce di rispetto non edificabili delle strade, normata dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.ii., 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

### **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 definita all'art. 2 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.ii.

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

1.2.3. I limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradali sono indicati all'art. 6 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.ii., a cui si rimanda per gli approfondimenti.

L'entità massima degli ampliamenti di cui all'art. 6 comma 3 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.ii., 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.

#### 1.3. 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<sup>2</sup>.

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.

---

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

#### **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 (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

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.

Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

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<sup>3</sup>.

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

---

<sup>3</sup> 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 quantita 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:

Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:

a) 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;

b) 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 disagievole l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria (vedere cartografia allegata di seguito).

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.

## **TITOLO 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, modificate dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 678 del 09 maggio 2014, n. 1689 del 06 ottobre 2015 e n. 1751 del 27 ottobre 2017 (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 permesso di costruire 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.

Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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 dalla tabella A, *Spazi di parcheggio – Funzioni e standard*, categoria C1, allegata al Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi, qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.

### **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.

3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 ed ai parametri stabiliti al punto 3.2 lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

**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 riqualificazione di edifici dismessi**

1. Nell’ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all’ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all’esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, 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. 75.

### 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 una SUN non superiore al 20% della SUN totale ammessa.
- 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 utilizzazione fondiaria max (Uf): 0,59 mq/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 variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015). 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 una SUN non superiore al 25% della SUN totale ammessa.
- 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 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.
- E' ammesso il mantenimento della destinazione d'uso attuale (data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015)) fino alla realizzazione delle opere previste dal piano attuativo.

**Termini:**

- Il piano attuativo dovrà essere approvato entro tre anni dall'entrata in vigore della variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015).

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)****Criteri:**

- 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 variante al PRG approvata con delib. G. P. n. 2185 /2015 (16.12.2015).

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

### **Art. 74 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione del PRG si considerano le definizioni di carattere generale, le definizioni connesse alla disciplina in materia di urbanistica e le definizioni connesse alla disciplina in materia di edilizia contenute nell'art. 3 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii ed nell'art. 3 del Regolamento urbanistico - edilizio provinciale.

### **Art. 75 – Disposizioni in materia di distanze**

1. Per ciò che concerne la disciplina in materia di distanze tra edifici e dai confini vale, ai sensi dell'art. 105 comma 4 del regolamento urbanistico- edilizio provinciale, quanto disposto dalla deliberazione della G.P. n. 2023 del 3.09.2010 e succ. mod. ed int. “Disposizioni provinciali in materia di distanze (Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e succ. mod. edint.)”, a cui si rimanda per gli approfondimenti. L'allegato 2 sopracitato disciplina inoltre le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, delle opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili.