

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI STENICO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE N°2

**SECONDA ADOZIONE CON RECEPIMENTO PRESCRIZIONI**

1° ADOZIONE	Progettista e coordinatore di piano  <b>arch. PAOLO TODESCHINI</b>	
Delibera del Consiglio Comunale N. 06/2010 d.d. 31 marzo 2010		
2° ADOZIONE		
Delibera del Consiglio Comunale N. 18 d.d. 26 aprile 2011		
PARERE DELLA C.U.P.		
Verbale di deliberazione N. 24/2010 d.d. 04 novembre 2010		
APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE	Aggiornamento novembre 2011	
	<b>VARIANTE 2</b>	
<b><u>STUDIO TECNICO HABITAT</u> – ARCO VIA MARCONI 11 tel. 0464-517550</b>		

## **TITOLO I° - - GENERALITÀ' -**

### **ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
  - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli edifici e manufatti isolati sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
  - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
  1. La relazione illustrativa.
  2. La cartografia comprendente:
    - sistema ambientale - carta di sintesi geologica: n. 1 tavola in scala 1:20.000, n. 6 tavole in scala 1:5.000;
    - sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale: n.1 tavola in scala 1:10.000, n. 6 tavole in scala 1:5.000, n. 10 tavole in scala 1:2.000;
    - insediamenti storici - categorie di intervento: n. 5 tavole in scala 1:1.000;
    - insediamenti storici - sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale: n. 5 tavole in scala 1:1.000;
    - edifici e manufatti isolati - categorie di intervento: n. 5 tavole in scala 1:2.000;
  3. Norme Tecniche di Attuazione comprensive delle modalità di intervento sugli insediamenti storici.
  4. Criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica.
  5. Criteri tipologici e costruttivi.
  6. Schede di rilevazione degli insediamenti storici e degli edifici e manufatti isolati.

## **ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
2. Il Prg disciplina le aree in cui gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione, l'autorizzazione edilizia o qualora sia stata presentata la denuncia di inizio attività. Nel caso in cui il sindaco rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione sarà subordinata a preventivo piano di lottizzazione, così come definito dalla L.P. 22/91 e ss.mm., anche se non espressamente previsto in cartografia e dalle norme di zona.

## **ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.**

1. Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento possono subire modifiche solo per adeguarvisi, con soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Qualora siano ammesse altre categorie d'intervento o altre destinazioni d'uso, queste sono specificate nelle norme di zona.
3. Il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

**- TITOLO II\* -**  
**- DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -**

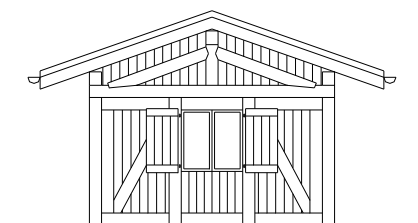
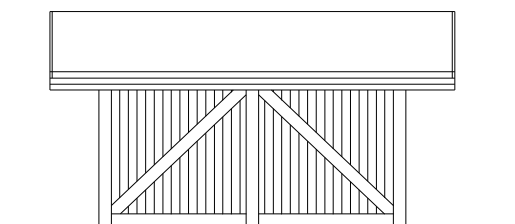
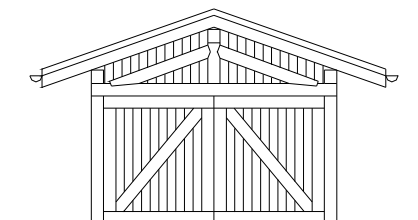
**ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi:
  - ❖ Le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
  - ❖ La destinazione d'uso del suolo;
  - ❖ I vincoli sul territorio;
  - ❖ I criteri per la tutela ambientale e paesaggistica.
  - ❖ I criteri tipologici e costruttivi per i centri storici
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica devono essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri tipologici e costruttivi per i centri storici".
3. All'esterno del perimetro del Centro Storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia del sistema ambientale.
5. Le distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni, negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, devono rispettare il Codice Civile, il D.M. 02.04.68 n. 1444 e la delibera G.P. n. 909 dd. 03.02.95, modificato con successiva delibera n° 10778 dd. 02.10.1998 e ss.mm.
6. La costruzione di viabilità di accesso, di volumi interrati destinati a garage, modesti locali ad uso depositi di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, impianti e o attrezzature sportive private, piscine, di pergolati non coperti e di tettoie a struttura tradizionale della superficie coperta di mq 30, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità o meno di realizzare tali interventi è definita dalle rispettive norme. La realizzazione di quanto sopra è possibile qualora la Commissione Edilizia ritenga che non costituiscano elemento di disturbo nel contesto paesaggistico ambientale.
7. All'interno del perimetro del centro storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza

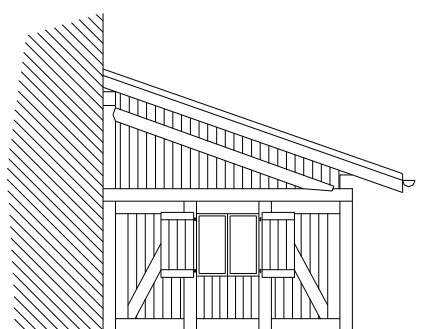
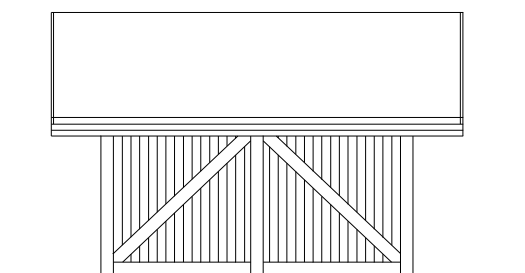
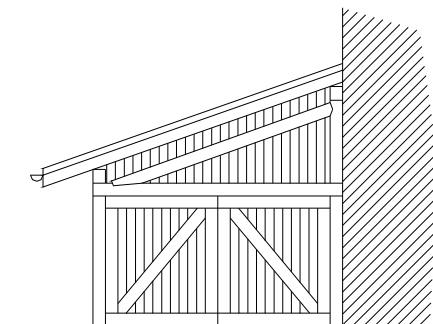
sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.

8. Le prescrizioni del titolo IV, relativo ai vincoli e cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona. In caso di discordanza tra elaborati cartografici la commissione edilizia comunale con il supporto dell'ufficio tecnico comunale deve svolgere un'indagine specifica ed indicare la cartografia conforme alle scelte di piano.
9. Per destinazione d'uso in atto dei manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
10. La realizzazione di volumi accessori isolati e in aderenza agli edifici residenziali stabili è sempre ammessa, nella misura massima di un unico manufatto per edificio, salvo diversa prescrizione delle norme di zona e qualora la Commissione Edilizia ritenga che non costituiscano elemento di disturbo del contesto paesaggistico ambientale. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità o meno di realizzare tali interventi è definita dalle relative norme di zona. La superficie massima ammessa è di mq. 15 con altezza all'imposta del tetto di mt. 2.50 da realizzarsi in legno con tecniche costruttive a carattere tradizionale adottando tamponamenti in grigliato ligneo come riportato nello schema tipologico. Essi non incidono sugli indici urbanistico-edilizi.
11. Per il territorio comunale e con particolare riguardo per le opere pubbliche si assume un grado di sismicità  $S=6$  come definito dalle norme tecniche per la costruzione in zona sismica (D.M. n° 19 dd. 16.01.1996).
12. Gli esercizi di vicinato così definiti ai sensi e nel rispetto della L.P. 8/05/2000 n° 4 sono compatibili con le destinazioni di cui all'art. 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20. Le medie strutture di vendita così come definite dalla L.P. di cui sono compatibili con le destinazioni di cui agli artt. 10,11,12,13,14 e 20.  
Per quanto attiene il soddisfacimento degli standard di parcheggio si dovrà far riferimento a quanto stabilito dalla delibera della Giunta Provinciale n° 340 di data 16/02/2001 e ss. mm.

Schema tipologico volume accessorio isolato

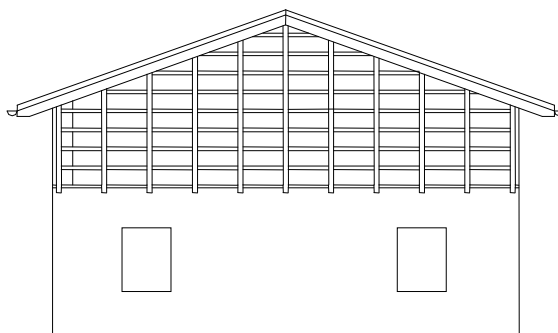


Schema tipologico volume accessorio in aderenza





Schema tipologico balconi a "graticcio"



## ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente regolamento edilizio e quelle del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

### DEFINIZIONI GENERALI

- a) **COSTRUZIONE**: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, della sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
- b) **DESTINAZIONE D'USO**: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
- 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
  - 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) **EDIFICIO O FABBRICATO**: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.
- d) **FRONTE**: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.
- e) **LOTTO**: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
- f) **PIANO DI SPICCATO**: è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.

- g) *SEDIME*: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
- h) *VOLUMI TECNICI*: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

### GRANDEZZE, SIMBOLI, MISURE

- a) *ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA (H)* [m]: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;
- b) *ALTEZZA DI INTERPIANO (h)* [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.
- c) *ALTEZZA UTILE (hu)* [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) *DISTANZA DALLE STRADE (Ds)* [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.
- e) *DISTANZE TRA GLI EDIFICI O DAI CONFINI (De, Dc)* [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
- f) *SUPERFICIE COPERTA (Sc)* [m<sup>2</sup> o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) *SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)* [m<sup>2</sup> o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
- h) *SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)*: è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da

alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.

- i) *SUPERFICIE TERRITORIALE* (St) [m<sup>2</sup> o ha]: è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- j) *SUPERFICIE UTILE LORDA* (Sul) [m<sup>2</sup>]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati.
- k) *SUPERFICIE UTILE NETTA* (Sun) [m<sup>2</sup>]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.
- l) *VOLUME EDILIZIO* (Ve) [m<sup>3</sup>]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.
- m) *VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO* (Vi) [m<sup>3</sup>]: è il volume completamente interrato.
- n) *VOLUME FUORI TERRA O EMERGENTE* (Vft) [m<sup>3</sup>]: è il volume emergente dal piano di spiccato.
- o) *INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO* (IF):  
E' il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq.  
L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- p) *SUPERFICIE INTERRATA* (SI):  
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle bocche di lupo e delle intercapedini della larghezza massima di ml. 1,20 netti. Per intercapedini con larghezza superiore a ml. 1,20 netti, si computa l'intera superficie.
- q) *SUPERFICIE A VERDE ALBERATO* (SVA):  
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone piantumate con essenze ad alto fusto, aiuole, tappezzanti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato.  
La superficie minima del 20% sottostante al verde alberato deve essere superficie permeabile ai sensi del precedente comma h.
- r) *RAPPORTO DI COPERTURA* (RC):  
E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Costituiscono rapporto di copertura le sole serre definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 come tunnels mobili-pesanti e serre propriamente dette.

s) *RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO (RI):*

E' il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria.

t) *RAPPORTO DESTINATO A VERDE ALBERATO (RVA):*

E' il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie fondiaria.

u) *TETTOIE:*

Elemento di copertura fisso sostenuto da uno o più elementi portanti non computabile ai fini volumetrici secondo la definizione del volume emergente.

v) *AMPLIAMENTO DI VOLUME:*

Gli ampliamenti di volume, previsti dalle presenti norme, indipendentemente dagli indici di zona si intendono riferiti al volume esistente, calcolato con i criteri definiti nel precedente comma "volume emergente".

Gli ampliamenti del volume esistente sono consentiti "una tantum".

Il volume esistente si intende riferito ai manufatti concessionati e/o autorizzati antecedentemente alla prima adozione del presente piano.

In ogni modo, se l'ampliamento eseguito è inferiore a quanto consentito, è possibile aumentare ulteriormente il volume, fino a raggiungere la volumetria massima ammessa.

z) *VOLUME TECNICO:*

Sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di decompressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi, i manufatti necessari per ospitare e/o sostenere ponti radio, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica degli edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373 ed i volumi strettamente necessari per contenere parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche quali: gli extra - corsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie, i vani scala posti al di sopra della copertura, le unità di trattamento dell'aria (condizionamento), ecc.

aa) *VOLUME DELL'ALLOGGIO/UNITA' RESIDENZIALE:*

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

## DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

### PAR. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI.

1. Il presente capitolo detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
  - b) distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per i fini di cui al comma 1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.
4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

#### *PAR. 2 - CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE*

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'par.9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

#### *PAR. 3 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE*

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale,

le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica il par. 7 bis.
4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al par. 5, comma 1, lettera a).
5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al par. 5, comma 1, lettera a).

#### *PAR. 4 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE.*

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il par. 5, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 del par. 5.

#### *PAR. 5 - DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE.*

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
  - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
  - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al par. 3, comma 1.

c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica il par. 7 bis.

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

*PAR. 6 - DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO.*

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai par. 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

*PAR. 7 - DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI.*

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

*PAR. 7 BIS - DISTANZE DA APPLICARE PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE*

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del par. 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;



- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al par. 3, comma 1;
  - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

#### *PAR. 8 - DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI.*

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai paragrafi precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 del par. 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
  - a) interventi di cui al par. 3, commi 1 e 2, nonché di cui al par. 5, comma 1, lettera c) e al par. 7 bis, comma 1, lettere b) e c).;
  - b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del par. 5, comma 1, lettera b);
  - c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al par.5, comma 1, lettera a).
  - d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui al par. 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo par. 4.
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal par. 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

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

**PAR. 9 - DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI.**

1. Le disposizioni di questo paragrafo e dei paragrafi 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui al par. 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
  - a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
  - b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
  - c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo paragrafo e dei paragrafi 10, 11 e 12.

**PAR. 10 - DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI.**

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al par. 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
  - a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
  - b) muri liberi:
    - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
    - 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;
  - c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

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

***PAR. 11 - DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO.***

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
  - a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
  - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
  - c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;
  - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienicosanitarie.

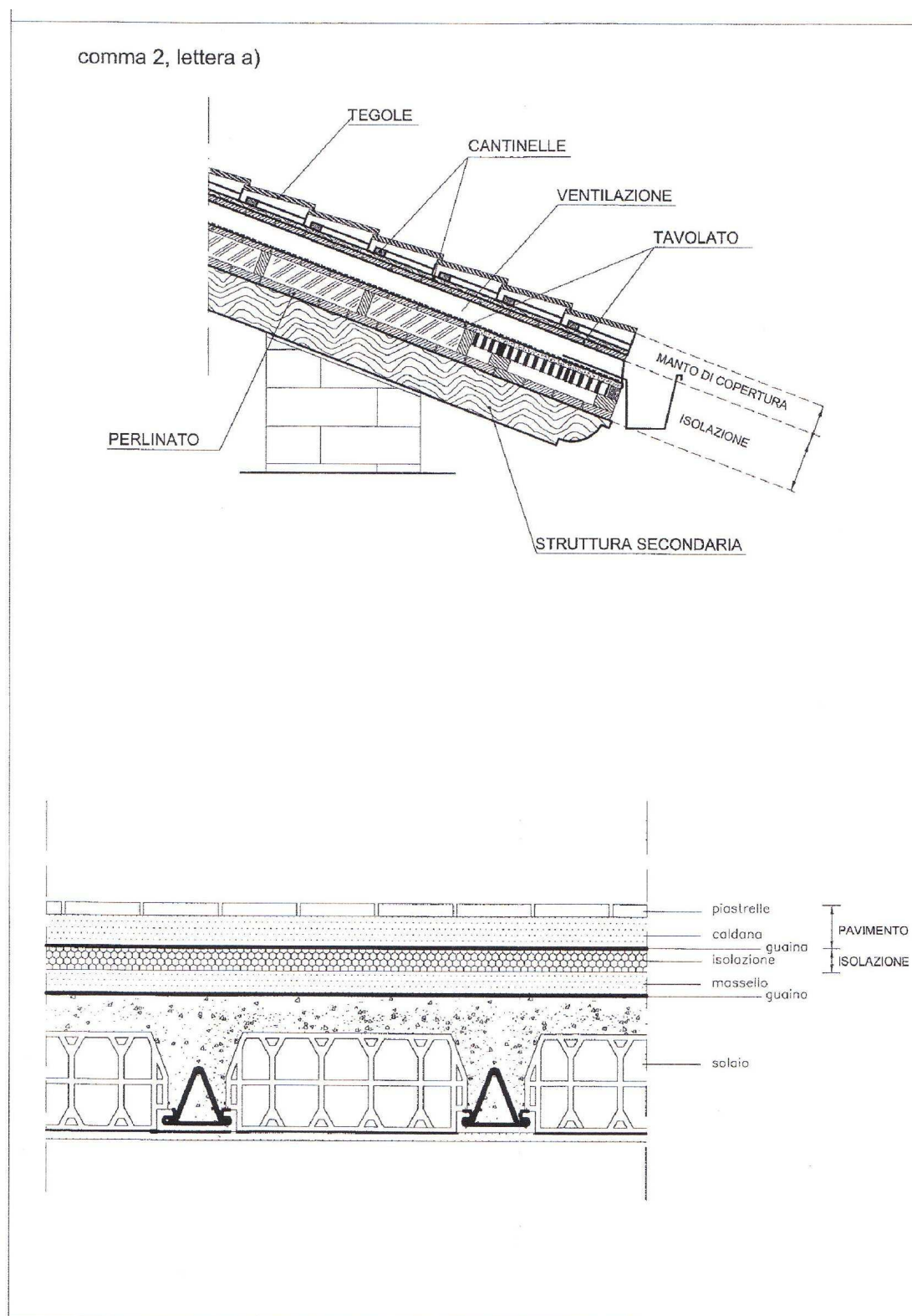
***PAR. 12 - DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO***

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 del par. 11.

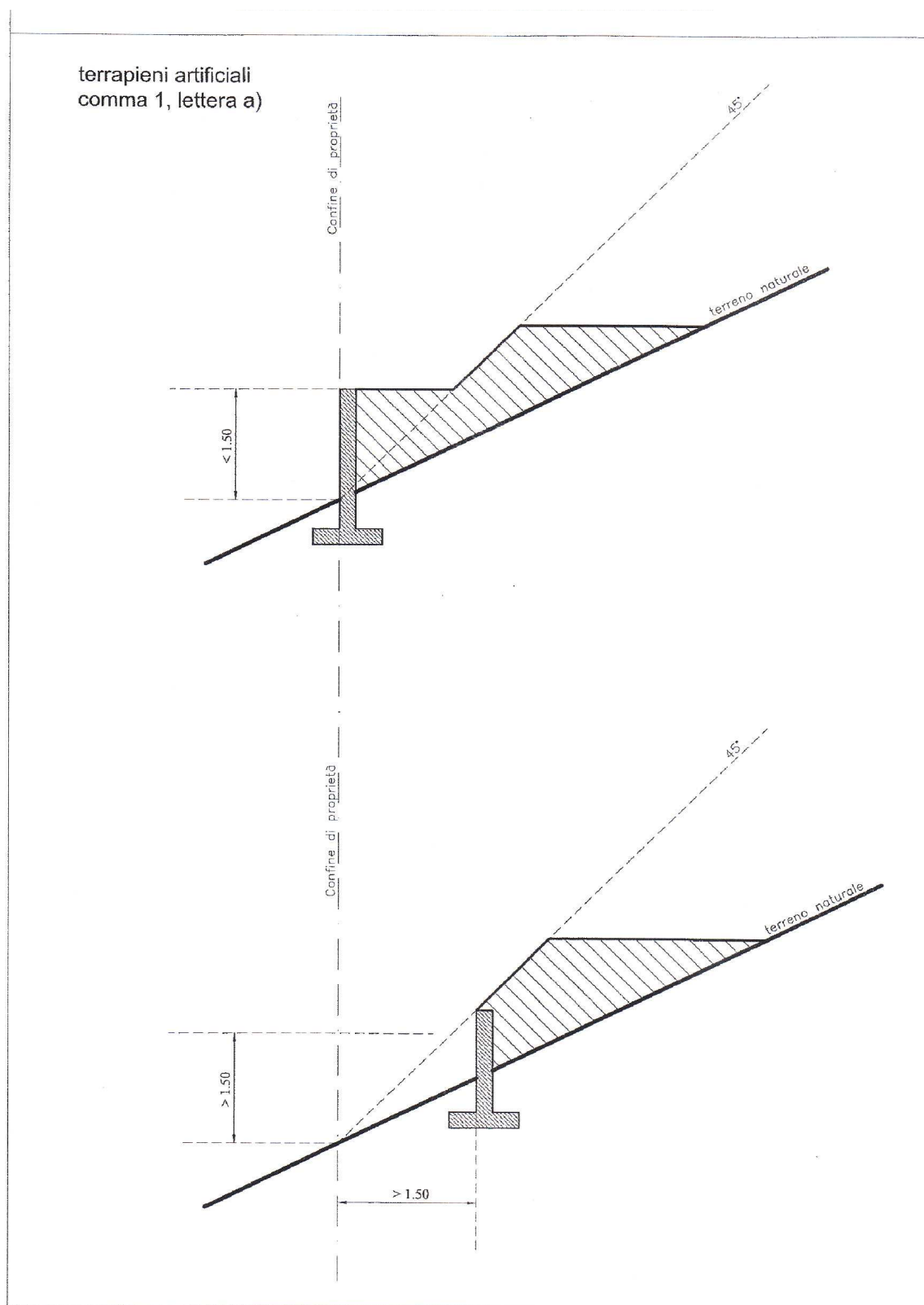
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
  - b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
  - a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 del par. 11.

Art. 5

DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

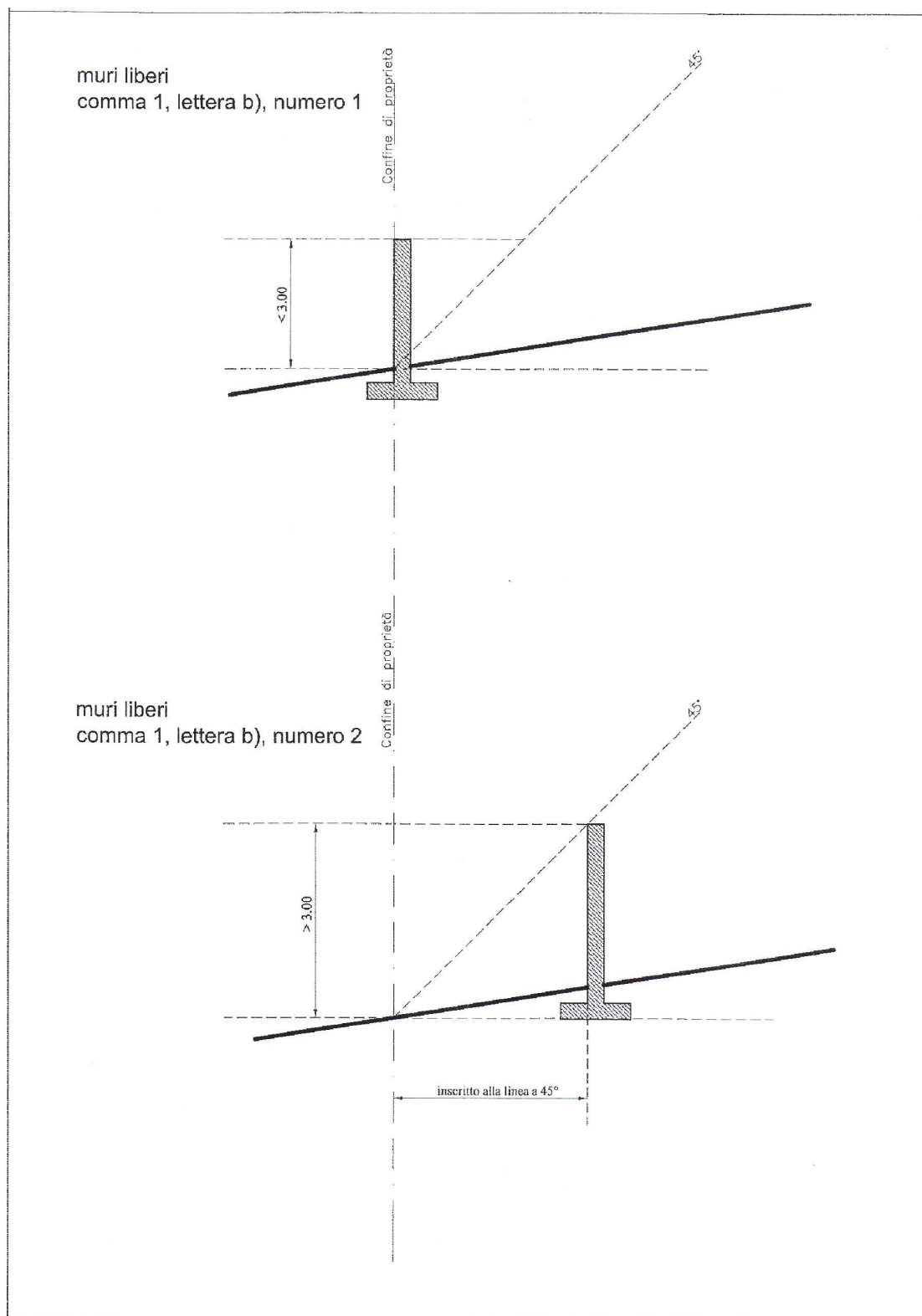


Art. 5  
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI



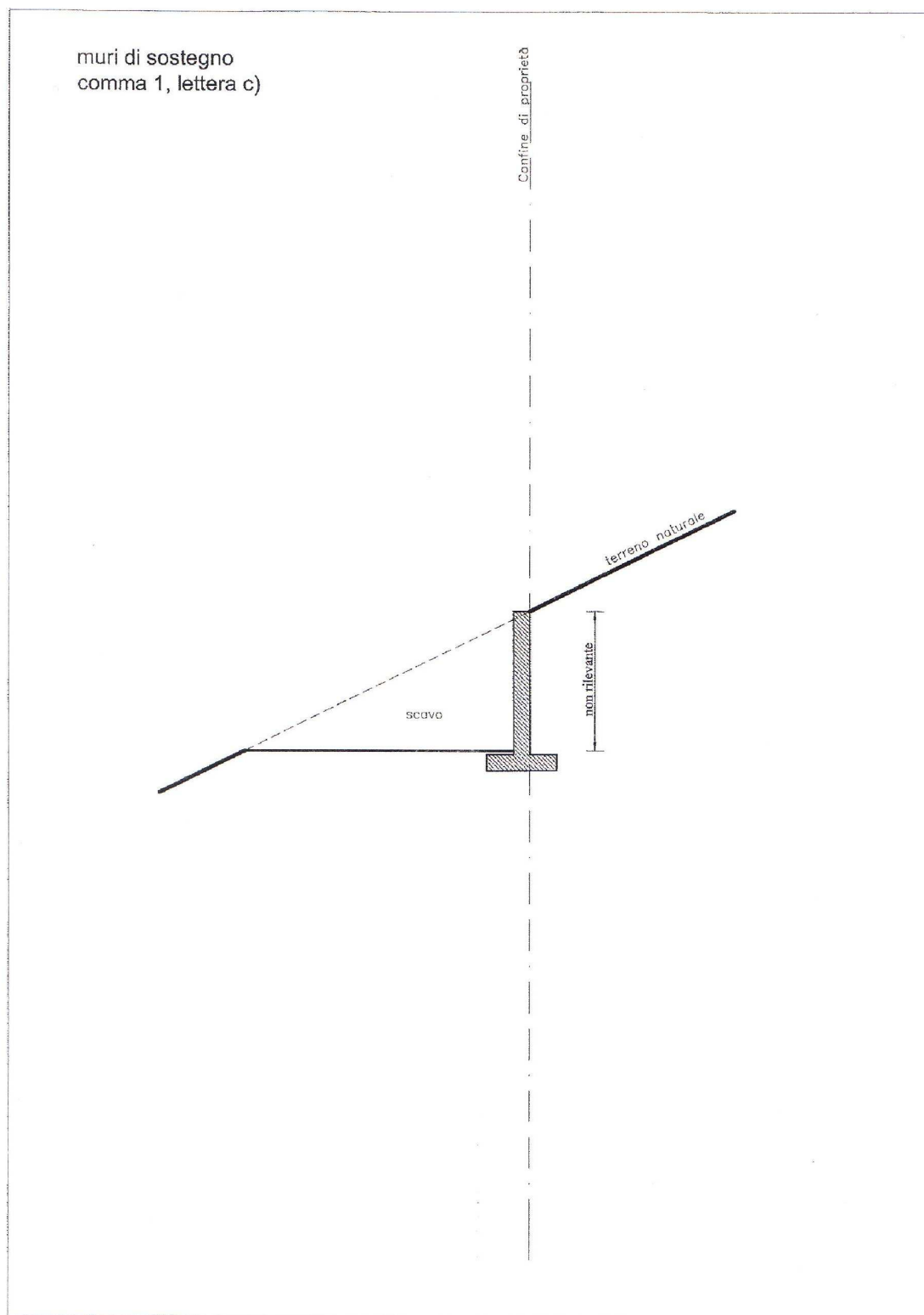
Art. 5

DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI



Art. 5

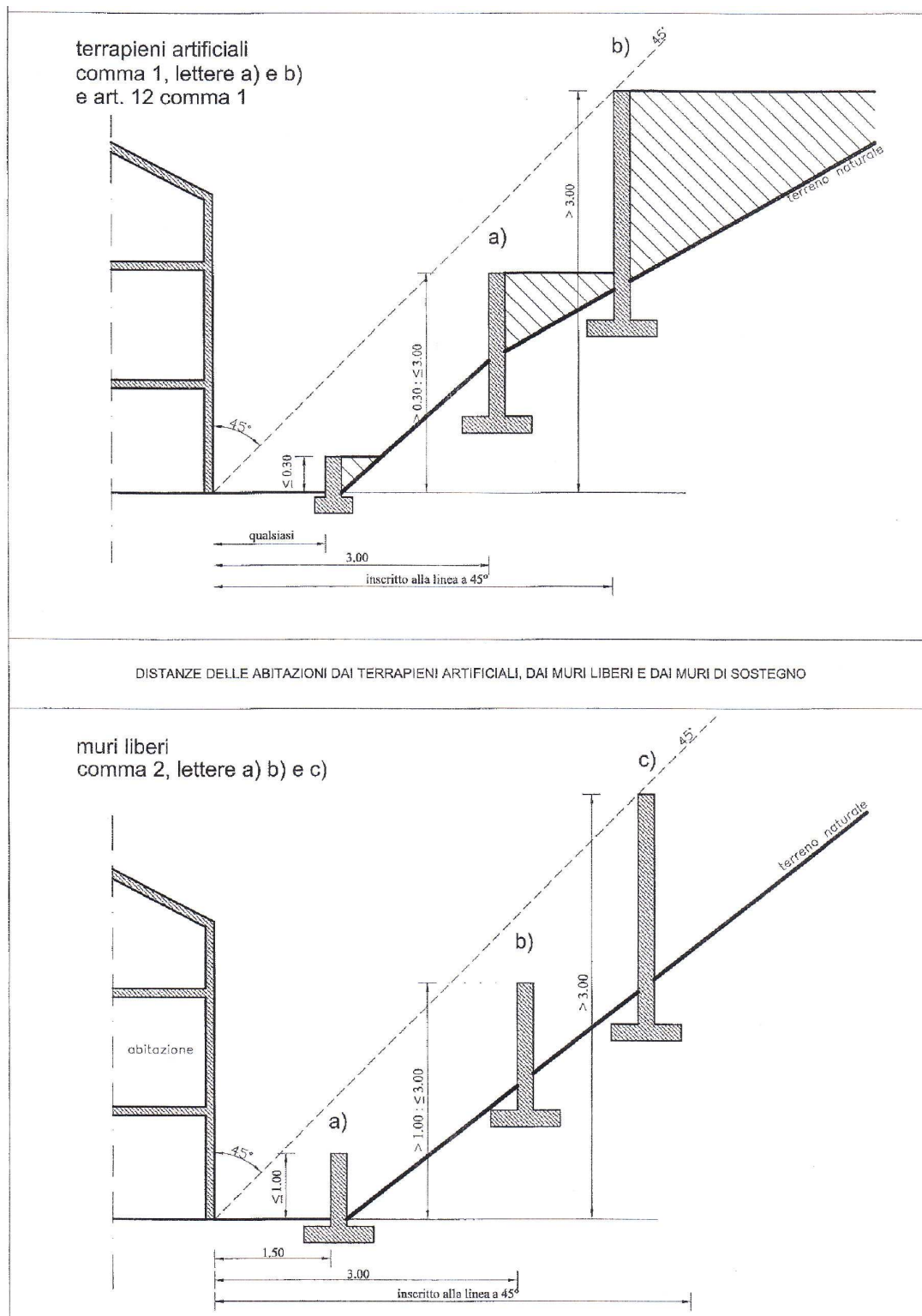
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI





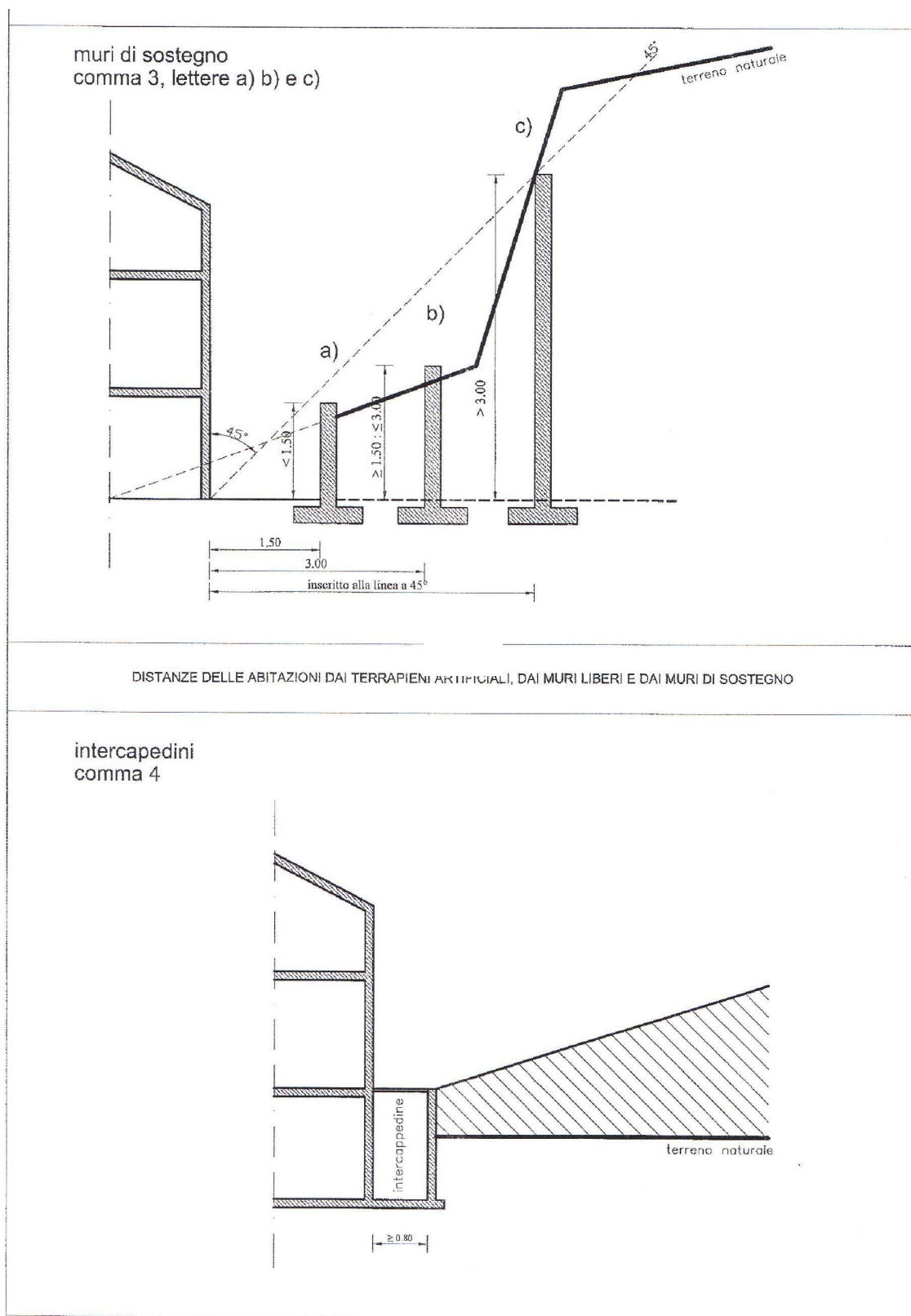
Art. 5

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO



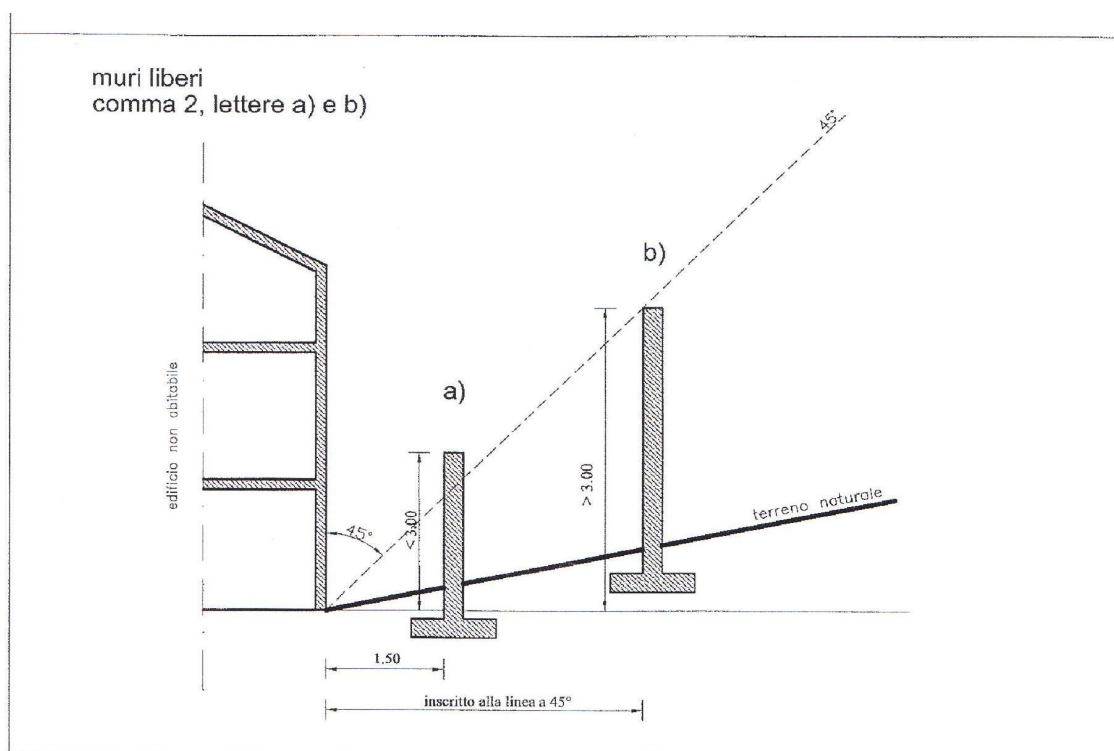
Art. 5

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO



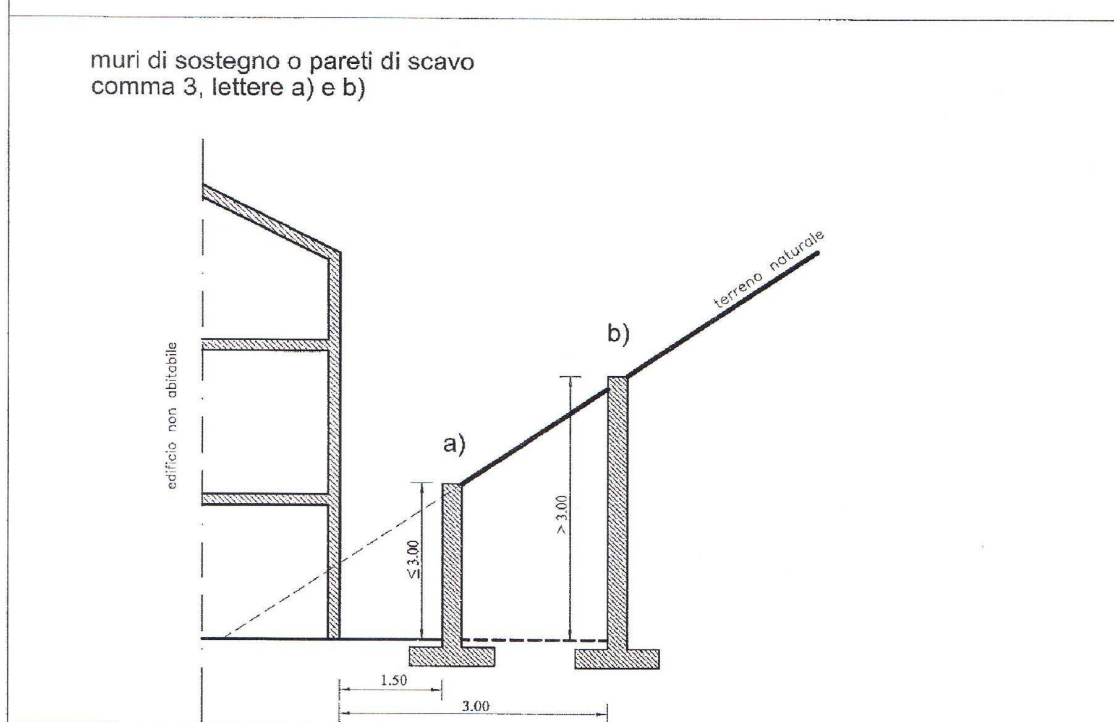
Art. 5

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO



DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI T

ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI CONTENIMENTO



## **ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

1. Su tutti i fabbricati e manufatti esistenti, esclusi quelli all'interno del perimetro del Centro Storico e quelli esterni schedati come edifici e manufatti sparsi di origine storica nonché quelli non schedati ma realizzati anteriormente all'anno 1939, è ammessa la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia, la demolizione e ricostruzione e la demolizione. Valgono comunque sempre le norme previste per le singole zone.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. 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;
- d) interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
- f) interventi di sostituzione edilizia e interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- g) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- h) interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

## **ART. 7 - RUDERI**

1. Sono definiti ruderi le parti residue di volumi edificati in antica origine collocati sia all'esterno che all'interno dei centri storici. E' possibile il consolidamento statico degli elementi strutturali e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

## **ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio, da parte del sindaco, di concessione, autorizzazione o a denuncia di inizio attività, ai sensi e nel rispetto della vigente legislazione provinciale.
2. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria salvo che i concessionari si impegnino con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese nei limiti e nel rispetto di quanto stabilito dall'ordinamento urbanistico provinciale.
3. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. La superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici può essere destinata ad ulteriore edificazione. La disposizione, si applica anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G.
4. Nelle demolizioni e ricostruzioni è consentito conservare l'altezza, il volume, la superficie coperta e quella interrata precedenti, qualora risultino superiori alle prescrizioni di zona.

## **ART. 9 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO**

Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere adeguati spazi per parcheggio, in base alla funzione dell'edificio, come da tabella allegata e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 59 della Legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1, dall'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e dalle modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011

**TABELLA DELLE FUNZIONI**

1. RESIDENZA	Abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio	
2. ALBERGHI		
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3.a ISTRUZIONE	Asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università
	3.b ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Religiose, assistenziali e ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere
	3.c ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	Impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense
	3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE	Ospedali, case di cura
	3.e STRUTTURE DELLA PROTEZIONE CIVILE	
	3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	Case di riposo, comunità terapeutiche
4. EDIFICI PRODUTTIVI	Industria e artigianato di produzione	
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO	5.a dettaglio e centri commerciali 5.b ingrosso, magazzini e depositi	
6. ESERCIZI PUBBLICI	Ristoranti, bar, discoteche	
7.SALE GIOCO E SIMILI	Attività di commercializzazione di giochi pubblici	
8. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA	Uffici pubblici, centri direzionali	
9. IMPIANTI DI RISALITA		
10. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE	Luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche, centri di incubazione di imprese, fiere	

**TABELLA DI DOTAZIONE DI STANDARD PER PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI**

FUNZIONI	ZONE		
	A	B	C
1. RESIDENZA	1 mq/15 mc	1 mq/15 mc	1 mq/18 mc
2. ALBERGHI	6 mq/1 p. letto	6 mq/1 p. letto	4 mq/1 p. letto
3 SERVIZI PUB. DI INTERESSE COLLETTIVO			
3.a istruzione	1 mq/20 mc	1 mq/20 mc	1 mq/20 mc
3.b attrezzature di interesse comune	1 mq/ 10 mc	1 mq/ 10 mc	1 mq/ 15 mc
3.c attrezzature sportive e di concentrazione	3 mq/1 posto	3 mq/1 posto	3 mq/1 posto
	con. min. 1 mq /15 mq sup. lorda impianto		
3.d attrezzature ospedaliere	1 mq/ 15 mc	1 mq/ 15 mc	1 mq/15 mc
3.e strutture della protezione civile	10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre 1°		
3.f attrezzature assistenziali	6 mq/ 1 p. letto	6 mq/ 1 p. letto	6 mq/ 1 p. letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI	10% sup. cop. + 5% sup. lorda per ogni piano oltre 1°		
5. EDIFICI COMMERCIALI (vedi legge provinciale sul commercio)			
5.a dettaglio e centri commerciali	1 mq/2mq s.n. com	1 mq/2mq s.n. com	1 mq/3mq s.n. com
5.b mag.dep. vendita all'ingrosso	10% sup. cop. +5% sup. lorda per ogni piano oltre 1°		
6. ESERCIZI PUBBLICI	2 mq/ 1 mq s.n.	2 mq/ 1 mq s.n.	2 mq/ 1 mq s.n.
7. SALE GIOCHI E SIMILI	1 mq/1 mq s.n.	1 mq/1 mq s.n.	1 mq/1 mq s.n.
8. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ' AMM.	1 mq/10 mc.	1 mq/10 mc.	1 mq/15 mc.
9. IMPIANTI DI RISALITA	3 mq/1 sciatore	3 mq/1 sciatore	3 mq/1 sciatore
10. ALTRI EDIFICI DI TIP. NON COMUNE	Analisi e progetto specifico		

**- TITOLO III\* -**  
**- DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO -**

**ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA**

1. Le aree residenziali sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Le aree residenziali si dividono in:
  - Aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati;
  - Aree residenziali consolidate;
  - Aree residenziali estensive;
  - Aree residenziali semiintensive;
  - Aree a verde privato.
3. Nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), attività ricettive e alberghiere, attività dell'artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).  
Sono da considerarsi manufatti connessi con la residenza le piscine coperte e scoperte, gli impianti tecnologici, i pergolati, le tettoie, i box ed i volumi accessori di cui all'art. 4 comma 6 e 10 delle Norme di Attuazione.
4. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto anche se diversa da quella consentita dal comma 3. In caso di variazione, la destinazione dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso prescritte nel presente articolo. Per tali edifici sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.



**ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E  
MANUFATTI STORICI ISOLATI  
CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI INSEDIAMENTI  
STORICI**

**NORME GENERALI**

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole del Centro Storico e degli edifici isolati e nelle “schede di edifici e manufatti nel C.S. e isolati”. Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.  
Gli edifici isolati che rivestono carattere storico e realizzati antecedentemente alla data del 1939 non riportati nelle schede sono assoggettati a “Risanamento conservativo” con mantenimento della destinazione in atto.
2. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi la destinazione d'uso è quella individuata dalla tipologia funzionale della scheda; è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo se espressamente previsto.
3. Per le categorie d'intervento che ammettono l'ampliamento, si fa riferimento all'art. 5. La costruzione in aderenza è consentita compatibilmente alle categorie di intervento previste per i singoli edifici. In quest'ultimo caso il progetto deve essere predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni. In mancanza di progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza, in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi (materiali, finiture, ecc.) della costruzione già realizzata.
4. Le facciate degli edifici nell'ambito del centro storico per quanto riguarda le finiture superficiali e cromatiche dovranno rispettare le indicazioni previste nei “criteri tipologici e costruttivi per i centri storici”.
5. Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come “isolati” dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.
6. In caso di discordanza fra il presente articolo o le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede. Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del centro storico, senza scheda di rilevazione, è ammessa la demolizione e ricostruzione, a meno che la C.E.C. non li consideri superfetazioni degradanti, in tal caso è prescritta la demolizione.

## CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI INSEDIAMENTI STORICI

### 7. APPLICAZIONE

I "Criteri tipologici e costruttivi" si applicano a tutti gli edifici e spazi pubblici o privati contenuti all'interno del perimetro del centro storico ed a tutti i fabbricati e manufatti sparsi sul territorio comunale, individuati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici.

### 8. PRESCRIZIONI GENERALI

Negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, l'altezza interna degli spazi abitabili può essere mantenuta inferiore a quella prescritta purché l'autorità sanitaria competente accerti la sufficienza igienica dei locali.

Per i locali abitabili ricavati nel sottotetto è consentita un'altezza media ponderale di ml. 2.20 riferita alla superficie minima dei locali.

9. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza degli edifici, sono le seguenti:

#### 9.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

*Opere esterne:* 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, ecc. .

*Opere interne:* tinteggiatura, pulitura e rifacimenti di intonaci degli edifici; riparazione di infissi e pavimenti; riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici. L'intervento deve comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

L'intervento deve comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie ed a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

## 9.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

*Opere esterne:*

- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento con materiali tradizionali del manto di copertura.

*Opere interne:*

- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (solai, travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare nel mantenimento degli elementi tradizionali in sufficiente stato di conservazione e nella sostituzione di quelli degradati o non tradizionali con uno rispettoso dei caratteri storici.

## 9.3 RESTAURO – R1

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

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

*Opere esterne:*

- rifacimento della superficie di facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

*Opere interne:*

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici e impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;

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

**9.4 RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2**

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico - sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tecnologico - organizzativo iniziale.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

*Opere esterne:*

- rifacimento del manto di copertura con materiali tradizionali, riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi con materiali e tecniche costruttive tradizionali se compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;
- modifica di fori esistenti solo se motivati da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, purché le finestre esistenti sulla facciata interessata non abbiano i contorni originari in pietra;

- rifacimento di collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- sopraelevazione anche con lieve modifica dell'inclinazione delle falde del tetto, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi, solo se ammessa dalla specifica scheda di rilevazione;
- posa in opera di pannelli solari;
- le falde del tetto possono essere riassestate in modo da ottenere il livellamento dell'imposta e l'uniformità della pendenza.
- porre in opera sull'estradosso dell'orditura portante del tetto esistente, con esclusione della gronda, un pacchetto isolante (assito + intercapedine areata + insolazione termica) che viene considerato volume tecnico.

#### *Opere interne:*

- demolizioni limitate e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- rifacimento dei solai con lievi modifiche della quota;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali tradizionali (pietra) o in c.a. con rivestimento in marmo;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticali di singoli ambienti con soppalcature;
- cambio di destinazione d'uso, se compatibile con le destinazioni di zona;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti con recupero abitativo degli stessi;

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

### **9.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3**

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, il tipo ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

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

#### *Opere esterne:*

- modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- demolizione e nuova costruzione di sporti, di collegamenti orizzontali e di balconi in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'intervento e con il contesto;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;

- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenza e numero delle falde;
- sopraelevazione fino a 50 cm, anche con lieve modifica dell'inclinazione delle falde del tetto, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi, aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti dalle singole schede di rilevazione;
- posa in opera di pannelli solari;
- le falde del tetto possono essere riassestate in modo da ottenere il livellamento dell'imposta e l'uniformità della pendenza.
- porre in opera sull'estradosso dell'orditura portante del tetto esistente un pacchetto isolante (assito + intercapedine areata + insolazione termica) che viene considerato volume tecnico.

*Opere interne:*

- demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
- realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
- realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali.

La ristrutturazione è l'intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologia simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nel contesto storico.

## 9.6 SOSTITUZIONE EDILIZIA

1. Vengono definiti interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente;
2. Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti a concessione edilizia;
3. Gli interventi di sostituzione edilizia sugli immobili individuati come insediamenti storici (aggregati ed isolati) sono disciplinati dalle specifiche Norme di Attuazione del P.R.G.

## 9.7 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE – R4

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio. Si ricorre a questi interventi radicali nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, sono possibili i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni di zona e della categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:

- ricomposizione planovolumetrica del volume all'interno del sedime attuale;
- ricomposizione planovolumetrica del volume su nuovo sedime;
- ampliamento del volume esistente fino ad un max del 15%, aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti dalle singole schede di rilevazione.

Qualora sia necessaria per migliorare la funzionalità urbana o il decoro del centro abitato, la demolizione e ricostruzione assume carattere prescrittivo.

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili; l'intervento dovrà comunque essere conforme a quanto stabilito dall'art. 7 delle Norme di Attuazione.

In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre consentito l'intervento di demolizione.

I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.-

## **9.8 DEMOLIZIONE – R5**

Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti ad eliminare i fabbricati staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente od incompatibili per la funzionalità del centro o per il riassetto della viabilità o degli spazi pubblici.

Sui fabbricati destinati alla demolizione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

## **10. INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA**

La cartografia evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici o privati. Trattasi di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili, frutteti, arativi che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.

Le planimetrie delle categorie di intervento del centro storico e le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento come di seguito riportato:

### **10.1 RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA- Rp1**

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammesse:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe, purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio; la realizzazione di tali opere dovrà essere compatibile anche con la categoria di intervento degli edifici;
- rifacimento della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio: sono vietate pavimentazioni in asfalto e quelle non confacenti con la tipologia dell'edificio;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, recinzioni ecc.;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.

Sono vietati:

- tettoie come definite dall'art. 5 delle Norme di Attuazione;
- serre;
- gli interventi previsti dall'art. 4 comma 6 e 10, delle Norme di Attuazione.

## 10.2 RISANAMENTO SPAZI DI PERTINENZA – Rp2

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati per il risanamento dell'area.

Sono ammessi:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, rampe, scale ecc., purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio; la realizzazione di tali opere dovrà essere compatibile anche con la categoria d'intervento degli edifici;
- parcheggi in superficie;
- gli interventi previsti dall'art 4, comma 6 e 10, delle Norme di Attuazione, ad esclusione degli impianti ed o attrezzature sportive private e piscine;
- solamente le serre definite dalla circolare della P.A.T. 11.03.1993 come tunnels mobili leggeri a carattere stagionale;
- rifacimento di pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;



- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni preferibilmente permeabili che permettano la crescita del verde;
- parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali;
- gli interventi di ampliamento e ricostruzione ammessi dalle categorie di intervento di cui al comma 9.5 (R3) e 9.7 (R4).

### 10.3 RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA – Rp3

Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del centro storico.

Nell'ambito delle aree di pertinenza sono ammessi gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 10.2 (Rp2).

L'ampliamento dei cortili con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo richiesto degli spazi di parcheggi e dei percorsi pedonali: si dovranno privilegiare le pavimentazioni permeabili.

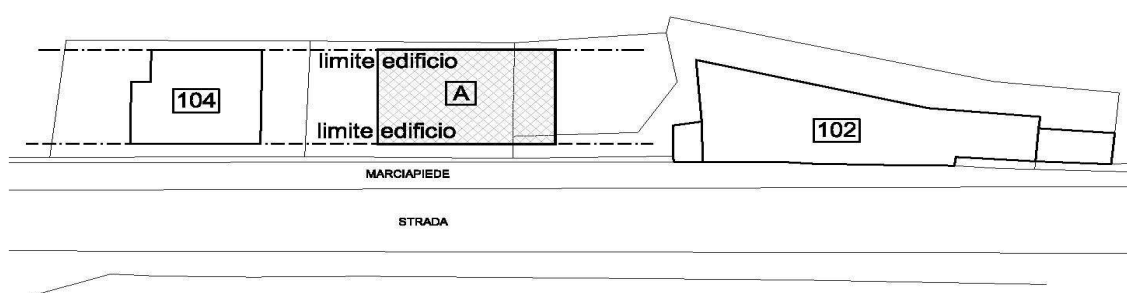
Nell'area contrassegnata con la lettera **A**, nella tavola CI-1 categoria di intervento degli insediamenti storici, è consentita la costruzione di un nuovo edificio delle dimensioni come previsto nell'allegato schema grafico coerentemente agli edifici limitrofi con allineamento al fronte stradale, linea di colmo in sintonia rispetto agli edifici limitrofi e della stessa altezza rispettando i caratteri tipologici tradizionali e tinteggiatura bianca.

Per un corretto inserimento dell'intervento nel contesto del centro storico si prescrive di rispettare i caratteri costruttivi e tipici degli insediamenti storici, con struttura portante del tetto in legno e manto di copertura tradizionale senza l'inserimento di controtrapani e finestre con ante ad oscuro. La sporgenza di eventuali balconi in legno deve essere limitata entro le dimensioni di 1,10 mt. E' opportuno che la composizione dei prospetti risulti in sintonia, per proporzioni, spaziatore, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale, evitando forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

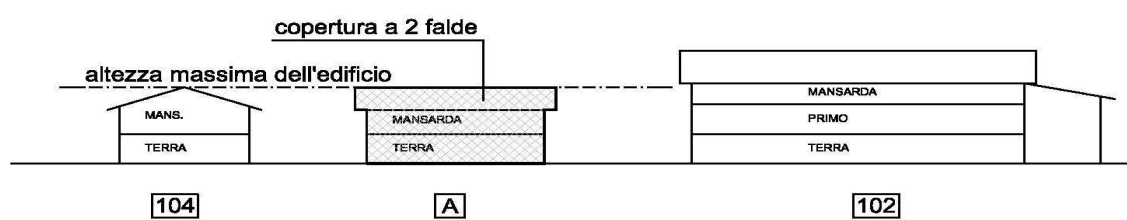
E' necessario garantire la conservazione del muro in pietra che definisce lo spazio pubblico a monte, a meno dei puntuali accessi al nuovo edificio.

SCHEMA PARAMETRICO EDIFICIO

PLANIMETRIA



PROSPETTO FRONTE STRADA



**ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE**

1. Le aree residenziali consolidate e individuate dal PRG sono quelle che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.
2. Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente.  
E' consentito un aumento, non superiore al 20% del volume esistente.  
Sulle particelle inedificate non sono consentiti nuovi volumi.
3. Gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	60%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato per la parte in ampliamento:	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima fabbricato	Aumento max del 20% dell'altezza massima esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di ml 9.50.

4. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.
5. E' consentita la posa delle serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.

6. Sono inoltre ammessi gli interventi dall'art. 4, commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione.

### **ART. 13 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE**

1. Le aree residenziali estensive, sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 10 e sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq. 500
Indice di fabbricabilità fondiario	1,5 mc/mq.
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima del fabbricato	ml. 8,50
Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti, con destinazione compatibili con quelle previste dall'art. 10, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, del volume esistente.  
E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria max stabilita dall'indice di fabbricabilità fondiario di zona.  
Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con quelle previste dall'art.10 aventi un indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente

articolo, è ammesso un aumento volumetrico esclusivamente rivolto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto nei limiti dei seguenti rapporti:

- if tra 1.50 e 2.00 mc/mq : incremento 15%
- if tra 2.00 e 2.50 mc/mq : incremento 10%
- if superiore a 2.5 mc/mq : incremento 5%

4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale: vale quanto disposto dall'art. 5
  - distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione: quanto disposto dall'art. 5,
  - distanza dai fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5,
  - distanza dalle strade e distanza dalle zone servizi: vale quanto disposto dall'art. 39; ml 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5,
  - rapporto a parcheggi e rapporto verde alberato per la parte in ampliamento: le superfici dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico;
  - altezza max per ampliamenti: aumento max del 20% dell'altezza massima esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di ml 9.00.
5. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma
6. E' consentita la posa di serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
7. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle Norme di Attuazione.
8. Nell'area indicata con la lettera \*a l'edificazione dovrà rispondere ai seguenti quesiti:
  - l'edificazione dovrà avere una tipologia a schiera o a blocco che prefigurino un intervento edilizio unitario
  - la nuova edificazione dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione per assicurare un vincolo di pertinenzialità dell'intervento residenziale rispetto alla limitrofa azienda produttiva.
  - Nella convenzione dovrà essere prevista la realizzazione di una congrua fascia a verde alberato di protezione tra attività produttiva e residenza specificando la compatibilità dell'intervento dal punto di vista acustico e le eventuali disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico e i relativi oneri.

## ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIINTENSIVE

1. Le aree residenziali semiintensive, sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 10 e sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq. 500
Indice di fabbricabilità fondiario	2,0 mc/mq.
Rapporto di copertura	45%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima del fabbricato	Ml. 8,50
Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	Ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	25%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti, con destinazione compatibili con quelle previste dall'art. 10, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria max stabilita dall'indice di fabbricabilità fondiario di zona.

Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con quelle previste dall'art.10 aventi un indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo, è ammesso un aumento volumetrico esclusivamente rivolto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto nei limiti dei seguenti rapporti:

- if tra 1.50 e 2.00 mc/mq : incremento 15%
  - if tra 2.00 e 2.50 mc/mq : incremento 10%
  - if superiore a 2.5 mc/mq : incremento 5%
4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:
- distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale: vale quanto disposto dall'art. 5
  - distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione: ~~ml 1.50~~ e vale quanto disposto dall'art. 5
  - distanza dai fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5,
  - distanza dalle strade e distanza dalle zone servizi: vale quanto disposto dall'art. 39; ml 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5,
  - rapporto a parcheggi e rapporto verde alberato per la parte in ampliamento: le superfici dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico;
  - altezza max per ampliamenti: aumento max del 20% dell'altezza massima esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di ml 9.00.
5. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.
6. E' consentita la posa di serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
7. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle Norme di Attuazione.

#### **ART. 15 - AREE A VERDE PRIVATO**

1. Le aree a verde sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. E' consentita la realizzazione dei manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione. I parcheggi in superficie e le pavimentazioni dei percorsi pedonali e carrai dovranno essere ridotte allo stretto necessario e realizzati con grigliati inerpati o con lastre di pietra o porfido. I volumi interrati dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40; il rapporto di utilizzo dell'interrato non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.
2. Le aree a verde privato non sono computabili per il calcolo del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità fondiario.

3. Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con quelle previste dall'art. 10 è ammesso l'ampliamento del volume emergente anche all'esterno del sedime dell'edificio nei seguenti rapporti:

fino a 500 mc.      30%  
da 500 a 1000 mc. 20%  
oltre a 1000 mc.    15%

4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in Sopraelevazione	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima del fabbricato	ml 9.00

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma

5. E' consentita la posa di serre limitatamente alla tipologia dei tunnels mobili leggeri a carattere stagionale.

## **ART. 16 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE**

Le aree per attrezzature turistiche finalizzate a potenziare e qualificare l'offerta turistica si dividono in:

- aree per attrezzature ricettive ed alberghiere;



- aree termali;
- aree a campeggio.

## ART. 17 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Le zone per attrezzature ricettive ed alberghiere sono destinate esclusivamente ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico come definiti alla L.P. 16.11.1981 n° 23 e dalla L.P. 10.12.1984, n° 12 e s.m. ed integrazioni, esistenti o da realizzare. Sono altresì ammesse le strutture per il tempo libero complementari alle strutture alberghiere.
2. La destinazione d'uso per attrezzature ricettive ed alberghiere non può essere variata.
3. Le aree alberghiere si suddividono in:
  - esistenti
  - di nuova formazione.

### 3.1. AREE ALBERGHIERE ESISTENTI

3.1.1. Gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti anche fuori sedime. Nel caso di fabbricati la cui volumetria corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario < a 3.0 mc/mq è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice.

3.1.2. Le strutture ricettive ed alberghiere esistenti con indice superiore a 3.0 mc/mq, possono essere ampliate del 10% del volume esistente esclusivamente per necessità di adeguamento strutturale e funzionale.

Per le zone esistenti gli standards da rispettare sono:

Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi per ampliamenti,	Art. 9

demolizioni e ricostruzioni	
Rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima del fabbricato	Aumento max del 10% dell'altezza max esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di 11.50 ml.

### 3.2. AREE ALBERGHIERE DI NUOVA FORMAZIONE

3.2.1. Per le zone di nuova formazione gli standards da rispettare sono i seguenti:

Superficie lotto minimo	mq 1500
Indice di fabbricabilità fondiaria	2.5 mc/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima del fabbricato	ml. 11.50

4. Il volume da destinare ad abitazione nelle zone ricettive ad alberghiere esistenti e di nuova formazione non può essere superiore a 400 mc.

5. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione.
6. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive e/o alberghiere così come definite dalla L.P. 16.11.1981 n° 23 e dalla L.P. 10.12.1984 n° 12 e s.m. ed integrazioni.
7. Nell' area indicata con asterisco per l'edificio alberghiero esistente è consentita un'altezza massima di ml 14.00.

#### **ART. 18 - AREE TERMALI**

1. E' una zona omogenea a disposizione dell'Azienda Consorziale Terme di Comano nella quale si possono attuare tutti quegli interventi edilizi e di trasformazione del territorio necessari alla fruizione del parco e dei servizi termali.
2. Le opere ammissibili sono le seguenti:
  - parcheggi;
  - giardini, percorsi vita, aree di gioco;
  - piscine;
  - insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 16.11.1981 n° 23 e L.P. 10.12.1984 n° 12 e ss.mm. ed integrazioni;
  - fabbricati al servizio delle attività sportive, ricreative e centri benessere;
  - ristori ed edifici atti ad ospitare tutto quanto necessario all'attività propria delle terme.
3. All'interno dell'area termale sono attualmente presenti i seguenti edifici:
  - 1) Bar
  - 2) Stabilimento termale
  - 3) Garage di Villa Vianini
  - 4) Villa Vianini
  - 5) Chiesa
  - 6) Hotel Terme
  - 7) Lavanderia
  - 8) Legnaia
  - 9) Edificio gruppo elettrogeno e deposito
  - 10) Nuovo Hotel Terme ( in fase di realizzazione)

Per gli edifici contrassegnati con i numeri 1), 2), 6), 7), 8), 9) 10), ( bar – Stabilimento Termale – Hotel Terme – lavanderia – legnaia – edificio gruppo elettrogeno e deposito – Nuovo Hotel Terme) è ammesso un aumento di volume del 20%;

Gli edifici contrassegnati con i numeri 6), 7), 8), (Hotel Terme – lavanderia – legnaia) possono essere accorpati agli effetti volumetrici mediante traslazione del volume con altezza massima di mt 23.00.

L'altezza massima consentita per l'edificio contrassegnato con il numero 10), (Nuovo Hotel Terme) è di mt 23.00.

Per gli edifici contrassegnati con i numeri 3), 4), (garage di Villa Vianini e Villa Vianini) è ammessa la demolizione e ricostruzione del volume esistente con ampliamento volumetrico dagli attuali mc 4150 a mc 8500 con altezza massima di mt 17.00.

4. All'interno dell'area termale nella zona individuata con la lettera A nelle tavole del sistema insediativo, in attuazione al progetto di riqualificazione delle Terme di Comano, è prevista la realizzazione di un nuovo edificio da destinare a Centro Benessere della superficie coperta di mq. 4500 più eventuali sporti di gronda e altezza massima di mt. 15,50.

L'edificazione dovrà avvenire a mt. 10,00 dalle aree a elevata pericolosità.

#### **ART. 19 - ZONE A CAMPEGGIO**

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui all L.P. 13 dicembre 1990, n° 33 e successive modifiche.
3. Si dovrà comunque anche per le strutture esistenti:
  - a. L'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto.
  - b. Adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
4. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo, salvo l'alloggio per il custode con volume complessivo non superiore a mc 400.
5. Per le zone di nuova formazione gli standards da rispettare sono:

Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art.5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5

Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	vale quanto disposto dall'art. 5
Altezza massima del fabbricato	ml. 4,50

## ART. 20 - AREE PER ATTIVITÀ' COMMERCIALI

1. Sono aree destinate dal P.R.G. alle attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio.
2. Le aree commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività al dettaglio ed all'ingrosso, compreso il magazzinaggio, in conformità alle previsioni del piano provinciale di politica commerciale.
3. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni lotto di superficie pari a mq 1500 è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 mc. Nel caso di complesso commerciale unico con superficie asservita superiore al lotto minimo è ammessa una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc. Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.
4. Nel caso in cui sia esercitata congiuntamente l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale o agricola) la compatibilità urbanistica è soddisfatta solamente se l'attività commerciale è prevalente rispetto all'altra.
5. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie lotto minimo	mq 1500
Indice di fabbricabilità fondiaria	3,00 mc/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	10%: le superfici a verde dovranno essere sistemate

	con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima del fabbricato	ml. 8.50

6. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1,2,3,e 4 del presente articolo sono consentiti gli interventi edilizi della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro, del risanamento e della ristrutturazione così come definiti dall'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm.
7. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili a quelle ammesse dal presente articolo è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione del volume esistente, anche su diverso sedime. E' inoltre ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 5, del presente articolo. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiori a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento dell'altezza massima stabilita dal comma 5 del presente articolo.
8. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile valgono i seguenti parametri:
- distanza dai confini per costruzioni fuori sedime: vale quanto disposto dall'art. 5,
  - distanza dai confini per le sopraelevazioni: vale quanto disposto dall'art.5;
  - distanza dai fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5,
  - distanza dalle strade: vale quanto disposto all'art. 39;
  - distanza dalle zone servizi: vale quanto disposto dall'art. 5;
  - rapporto parcheggi: art.9
  - rapporto verde alberato per la parte in ampliamento: le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volumi e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico;
  - altezza max per ampliamento: aumento max del 15% dell'altezza max esistente; è comunque possibile 9.00 ml.

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

9. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione.

#### 10. Programmazione urbanistica del settore commerciale

Contenuti.

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del Comune è regolata

dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in Provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000 n. 4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.

2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - a) la compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
  - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali.

11.

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
  - a) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq 100;
  - b) **medie strutture di vendita**: gli esercizi aventi superficie di vendita oltre mq 100 fino a mq 400;
  - c) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi aventi superficie di vendita oltre mq 400.
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
  - a) **grandi strutture di vendita di livello inferiore**: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq 1500;
  - b) **grandi strutture di vendita di livello intermedio**: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita oltre mq 1500 fino a mq 3000;

- c) **grandi strutture di vendita di livello superiore:** gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq 3000.

3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art. 2 della L.P. 8 maggio 2000 n. 4 e s.m.) e nel relativo “Regolamento di esecuzione”.

I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

4. Ai fini delle presenti norme sono equiparati alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale siano previste l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al punto 1) lettera c).

Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente.

L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al punto 2).

L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici, nonché nelle aree residenziali consolidate meglio descritte e normate dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione.

## 12. **Zone compatibili con gli insediamenti commerciali**

1. Le strutture commerciali di cui al precedente comma 11, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G.



2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone costituenti il centro urbano (titolo III: art. 10 aree per la residenza, art. 12 aree residenziali consolidate, art. 13 aree residenziali di completamento estensive, art. 14 aree residenziali di completamento semiintensive, art. 15 aree a verde privato, art. 16 aree per attrezzature turistiche, art. 17 aree per attrezzature ricettive e alberghiere, art. 18 aree termali, art. 19 zone a campeggio e art. 20 aree per attività commerciali);
- b) nelle zone miste produttive e commerciali di cui agli artt. 21 e 21 bis delle presenti N. di A.;
- c) nelle aree agricole (titolo III: art. 30 zone agricole, art. 31 aree agricole di interesse primario, art. 32 aree agricole di interesse secondario e art. 33 bis aree agricole di pregio) per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della L. 09 febbraio 1963, n. 59 e del D.L.vo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
- d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
- e) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 15 marzo 1993, n. 8, per l'annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.

3. Medie strutture di vendita, possono essere insediate:

- a) nelle zone di cui al precedente punto 2), lettera a);
- b) nelle zone commerciali al dettaglio di cui all'art. 20;
- c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

4. Grandi strutture di vendita: sono ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al punto 2), lettera a).

5. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al punto 2), lettera b), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

### **13. Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali**

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.
  - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0.5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1.0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1.0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1.0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1.5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate: mq 1.5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

## **ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE**

1. Sono aree produttive di livello locale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
  
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse:
  - a) 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.
  - b) le medie e grandi strutture di vendita che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
  - c) le attività commerciali all'ingrosso.
  
3. La disciplina urbanistica delle aree è definita nel rispetto dei seguenti criteri:
  - a) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1;
  - b) nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
  - c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
  - d) particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;

4. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 1000
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima del fabbricato	ml. 8,50, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici ecc.
Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq. Privilegiando il mascheramento lungo la viabilità.

5. Per l'area produttiva a sud dell'abitato di Seo, la progettazione dell'intervento dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
- la volumetria emergente complessiva non potrà superare l'altezza massima di mt. 7.50 e le falde del tetto dovranno essere orientate nel rispetto delle architetture limitrofe privilegiando il posizionamento del timpano verso valle;
  - la tipologia architettonica dovrà conformarsi all'immagine dei manufatti tradizionali privilegiando l'uso di materiali costruttivi locali;
  - le volumetrie di progetto dovranno trovare collocazione a valle dell'area, adeguandosi alla morfologia del sito evitando, per quanto possibile, riporti di terreno ed il rispetto dell'alberatura esistente;
  - in corrispondenza del perimetro del lotto si dovrà procedere con piantumazioni di alberature d'alto fusto nell'ottica di delineare una adeguata mimesi della trasformazione d'uso sia per quanto attiene gli aspetti paesaggistici che ambientali.

6. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza.

La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010 – art. 4 dell'allegato 6.

L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, nelle aree produttive del settore secondario al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, ai sensi dell'articolo 104, comma 6, della legge urbanistica provinciale, è ammessa nel limite di ulteriori 400 metri cubi massimi, sempre che sussistano congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) il soggetto che richiede la seconda abitazione nell'ambito dell'insediamento produttivo deve essere parente entro il secondo grado o affine entro il primo grado del titolare dell'impresa nonché cointestatario della stessa e deve svolgere al suo interno la propria attività principale da almeno tre anni;
  - b) al momento della richiesta della concessione edilizia il soggetto richiedente o il coniuge non devono essere titolari, esclusivi o in comunione, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo nel territorio del comune interessato o dei comuni limitrofi.
- 6a). La realizzazione dell'ulteriore alloggio deve in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:
- a) l'intervento deve assicurare il mantenimento della prevalenza del volume destinato all'attività produttiva rispetto a quello complessivamente destinato a residenza;
  - b) l'intervento non deve pregiudicare la funzionalità dell'azienda produttiva;
  - c) la parte produttiva e quella residenziale si devono configurare, sotto il profilo tipologico, in modo unitario rispetto a ciascun insediamento.
- 6b). La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.
7. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art 4 commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine coperte.
8. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm., ad esclusione della lettera f) "demolizione e ricostruzione".
9. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente anche su diverso sedime. E' ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 3 del presente articolo.
10. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al

raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 3 del presente articolo, oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente.

11. Per gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- distanza dai confini per ampliamenti laterali: vale quanto disposto dall'art. 5,
- distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione: vale quanto disposto dall'art. 5,
- distanza dai fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5,
- distanza dalle strade. Vale quanto disposto dall'art. 39;
- distanza dalle zone servizi: vale quanto disposto dall'art. 5,
- rapporto a parcheggi: art. 9;
- rapporto verde alberato per la parte in ampliamento: le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il mascheramento dei manufatti lungo la viabilità. In alternativa potrà essere proposta una barriera a verde di alto fusto in prossimità della viabilità o di versanti paesaggistici significativi.

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

12. Per quanto non specificatamente previsto si fa riferimento all'allegato 6 del decreto della G.P. 03 settembre 2010 n. 2023.

## **ART. 21 bis – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – MISTE**

1. All'interno di queste aree sono ammesse tutte le attività e destinazioni d'uso previste dal precedente art. 21.

Si altresì consentite:

- la commercializzazione dei beni prodotti in azienda;
- nell'area indicata con la lettera **A** è consentita nell'edificio annesso al laboratorio artigianale la realizzazione di ulteriori n. 2 alloggi del volume cadauno di mc 400, da destinare ad abitazione dei componenti familiari occupati nell'azienda;
- per l'edificio contrassegnato con la lettera **B** è ammesso l'ampliamento del volume esistente al fine di ricavare ulteriore n. 1 unità abitativa del volume di mc 400 da destinare ad abitazione dei componenti familiari occupati nell'azienda;
- nell'area indicata con la lettera **C** è consentita la realizzazione di n. 2 alloggi del volume cadauno di mc 400 da destinare ad abitazione dei componenti familiari occupanti l'azienda;
- gli interventi finalizzati alla realizzazione delle unità abitative sopra espressi, sono comunque subordinati alla riqualificazione formale dell'intero comparto nonché alla creazione di barriere alberate in corrispondenza del perimetro del lotto.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 1000
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima del fabbricato	ml. 8,50, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici ecc.
Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq. Privilegiando il mascheramento lungo la viabilità.

3. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine coperte.
4. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm., ad esclusione della lettera f) "demolizione e ricostruzione".
5. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente anche su

diverso sedime. E' ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 3 del presente articolo.

6. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 3 del presente articolo, oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente.
7. Per gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - distanza dai confini per ampliamenti laterali: vale quanto disposto dall'art. 5, distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione: ml. 1.50 e vale quanto disposto dall'art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5,
  - distanza dalle strade. Vale quanto disposto dall'art. 39;
  - distanza dalle zone servizi: vale quanto disposto dall'art. 5,
  - rapporto a parcheggi: art. 9;
  - rapporto verde alberato per la parte in ampliamento: le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il mascheramento dei manufatti lungo la viabilità. In alternativa potrà essere proposta una barriera a verde di alto fusto in prossimità della viabilità o di versanti paesaggistici significativi.

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

## **ART. 22 - DISCARICHE**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate allo smaltimento di materiali inerti provenienti da scavi e da demolizioni, nelle varie fasi di conferimento, raccolta, spazzamento, cernita, trasporto, trattamento, deposito e discarica sul suolo.
2. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari alle operazioni di gestione della discarica. Le discariche sono opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 30 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con L.P. 9 novembre 1987, n. 26.
3. Nelle aree predette è ammessa l'installazione e la localizzazione dei seguenti interventi:
  - Impianti di trattamento, di stoccaggio e di gestione;
  - Piattaforme specializzate per lo smaltimento dei rifiuti;
  - La viabilità di accesso.



- CRM

E' inoltre consentita l'installazione degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività di gestione delle discariche (deposito, autorimessa, ufficio, vani per la pesatura), che dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"

4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica le destinazioni d'uso ad avvenuto esaurimento delle discariche.
5. La disciplina in materia di tutela dal suolo è disciplinata dal d. lgs.13 gennaio 2003 n°36 nonchè dal D.P.P. 9 giugno 2005 n°14-44/legs .“ Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004 n°10.

#### **ART. 22 bis. DISCARICHE SOIS BONIFICATE**

- EX DISCARICA RSU LA CROS SCLEMO
- EX DISCARICA RSU DOS DE DOA
- EX DISCARICA RSU PONT DEI SERVI
- EX DISCARICA RSU GAGGIO TORRESAN
- EX DISCARICA RSU DOS DE LA SCALA
- EX DISCARICA RSU LOCALITA' SAN GIUSEPPE
- EX DISCARICA RSU LOCALITA' EL CARBONIN (COSTA)

#### **ART. 23 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

1. Il PRG elenca le seguenti strutture, attrezzature ed impianti di interesse collettivo che sono:
  - ⇒ Depuratori e fosse Imhoff;
  - ⇒ Serbatoi degli acquedotti;
  - ⇒ Impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, biogas, e teleriscaldamento;
  - ⇒ Isole ecologiche;
  - ⇒ Ripetitori e simili;

2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 1.
3. Tutto quanto elencato al punto 1 può essere realizzato in qualsiasi zona, anche in assenza di specifico cartiglio, purché nel rispetto.
4. Le aree non edificate destinate alle attrezzature tecniche dovranno essere sistemate a verde con interventi diretti a mimetizzare i manufatti e gli impianti.

#### **ART. 24 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO**

1. Le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi, sono individuate nel PRG.

Esse si dividono in:

- ⇒ Aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
- ⇒ Aree a verde pubblico;
- ⇒ Aree per parcheggi pubblici;
- ⇒ Aree per cimiteri.

#### **ART. 25 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

1. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o di progetto, i servizi pubblici e di interesse generale, suddivisi nelle seguenti classi:

##### Aree per attività civili e amministrative (CA)

- Sono aree destinate ad uffici pubblici

##### Aree per attrezzature scolastiche e culturali (Sc)

- Sono aree destinate agli edifici scolastici di ogni ordine e grado, e quelli culturali ed alle attività ad essi complementari.

##### Aree per attrezzature di interesse comune (Ic)

- Sono aree destinate ad attività assistenziali, ambulatoriali, religiose, uffici postali, servizi sociali, teatri, centri culturali, centri polifunzionali per la protezione civile, parcheggi in interrato e fuori terra, centri servizi in genere ecc.
- Sono considerate di interesse comune anche quelle aree destinate ad interventi polifunzionali (piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc.) individuati generalmente in prossimità dei centri storici.

Aree per attrezzature sportive (Sp)

- Sono aree destinate agli impianti sportivi all'aperto ed al coperto ed alla realizzazione di parchi giochi.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo comma 3.

La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.

3. Nelle costruzioni realizzate tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.
4. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata previa convenzione, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico delle strutture, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale, - attrezzature scolastiche e culturali (Sc) - attrezzature di interesse comune (Ic), è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima del fabbricato	ml 10,00
Distanze dai confini di proprietà	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"

Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Per le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le norme di cui al presente articolo è obbligatorio mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00.	

5. Per gli interventi nelle aree per “attrezzature sportive (Sp)” dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	20%
Rapporto di utilizzo degli interrati	30%
Altezza massima del fabbricato	ml 10,00
Distanze dai confini di proprietà	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 “Aree di rispetto delle strade”
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Per le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le norme di cui al presente articolo è obbligatorio mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00.	

6. Per l'area sportiva di interesse intercomunale, contraddistinta nelle tavole del sistema insediativo-produttivo con l'asterisco, la progettazione dovrà conformarsi agli indici di cui al comma 5 ad eccezione delle seguenti prescrizioni:
- l'altezza massima non potrà superare i mt. 7.00 fermo restando che l'ingombro volumetrico delle strutture previste non dovrà costituire elemento di disturbo paesaggistico ed ambientale; in tal senso si prescrive che la linea di copertura dovrà mantenersi sotto la quota della strada provinciale delimitante il perimetro dell'area;

- dovranno essere previste delle aree a verde pubblico su almeno il 40% della superficie complessiva dell'area a destinazione sportiva da collocarsi preferibilmente nella porzione più a valle dell'area.

## ART. 26 - AREE A VERDE PUBBLICO

1. Le aree a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per attività del tempo libero.
2. Sono ammessi anche i parcheggi, purché delimitati con siepi ed arbusti. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con il grigliato seminato con erbe adatte al calpestio. Sono ammessi anche parcheggi completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale per uno spessore minimo di cm. 40, senza limiti per il rapporto di utilizzo dell'interrato.
3. Sono ammesse coperture pneumatiche a carattere stagionale (e quindi temporanee) le quali non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.
4. L'edificazione è vietata, salvo che i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Volume massimo	Mc. 700
Rapporto di copertura	20%
Altezza massima	ml. 4.50
Distanze dai confini di proprietà	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Per le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le norme di cui al presente articolo è obbligatorio mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00.	

5. Per l'area individuata per come giardino botanico (G.b.) la normativa viene specificata all'art. 52 bis.

#### **ART. 27 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Il P.R.G. individua le aree destinate al parcheggio.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
4. Per le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le norme di cui al presente articolo è obbligatorio mantenere la distanza dalla delimitazione di ml 5,00.

#### **ART. 28 - AREE PER CIMITERI**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia, le aree da adibire a cimitero e servizi connessi con la sepoltura.  
Nelle predette aree risultano altresì ammessi spazi da adibire a parcheggio funzionali al cimitero.

#### **ART. 29 - AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE**

1. Le aree a destinazione agricola a bosco, a pascolo ed improduttiva, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in:
  - zone agricole di interesse primario;
  - zone agricole di interesse secondario;
  - zone agricole speciali;
  - zone a bosco;
  - zone a pascolo;
  - zone improduttive.
2. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione si rimanda alle singole norme di zona.
3. Ai fini di quanto stabilito al comma precedente, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di

tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

4. I capanni di caccia sono soggetti ad autorizzazione e/o a denuncia in Comune da parte dei privati secondo e nel pieno rispetto delle normative e/o circolari provinciali disciplinanti la materia.

## **ART. 30 - ZONE AGRICOLE**

1. Per le zone agricole valgono le seguenti disposizioni generali:  
Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
  - a. Le stalle, e le concimaie con esclusione di quelle esistenti, dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 200 m dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; comunque le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di ml 50,00 esclusa l'abitazione del conduttore.
  - b. Per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa. La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
4. Le recinzioni, da realizzare negli ambiti in cui sono presenti insediamenti agricoli, dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando, per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando la tipologia locale con un'altezza massima complessiva di ml. 1,50 evitando la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti

## 5. Manufatti di limitate dimensioni

5.1. Nelle aree agricole è consentita 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, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) l'edificazione è destinata al deposito di attrezzature e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo. Il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente. Le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;

b) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a 1.000 metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a 5.000 metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula:  $(SA/1000 + SB/5000) > 1$ , dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;

c) è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonché alle esigenze delle specie allevata. È in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA.

5.2. La realizzazione dei manufatti di cui a questo articolo non è ammessa nelle aree a pascolo.

5.3. Il rispetto delle condizioni previste dal comma 1 è dichiarato dall'interessato nella domanda. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia in modo chiaro il rapporto funzionale tra l'edificazione e le attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, anche dal punto di vista delle scelte dimensionali, le superfici interessate ed il relativo titolo di possesso, nonché le dotazioni di attrezzature e macchinari.

5.4. La superficie coperta massima dei manufatti è di 12 metri quadrati ed il volume massimo di 30 metri cubi, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicapri il limite della superficie coperta è elevato a 35 metri quadrati e quello volumetrico a 100 metri cubi, al netto delle eventuali concimaie.

5.5. I manufatti sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie previsti dalla tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi e in conformità a quanto previsto da eventuali manuali tipologici o da specifiche disposizioni in materia degli strumenti urbanistici.

5.6. La destinazione d'uso dei manufatti di cui a questo articolo non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 62, comma 4, della legge urbanistica provinciale, con l'indicazione delle particelle fondiari dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste dal comma 1, lettere b) ed c).



5.7. Le legnaie costruite nelle vicinanze delle abitazioni, e che costituiscono loro pertinenze, non rientrano tra i manufatti disciplinati da questo articolo. La realizzazione di tali costruzioni è disciplinata dall'art 4 comma 10.

## 6. Opere di bonifica e sistemazione del terreno

6.1. Si considerano opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola non soggette a titolo edilizio, ai sensi dell'articolo 97, comma 1, lettera d) della legge urbanistica provinciale quelle finalizzate a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni, che comportano modeste modifiche dello stato dei luoghi e che, in genere, prevedono il livellamento del terreno mediante compensazione interna all'area considerata fra materiale asportato e riportato. È escluso l'asporto e l'apporto di diverso o nuovo materiale rispetto all'area interessata.

6.2. Non necessitano di titolo edilizio ai sensi del comma 1 i seguenti interventi:

- a) i drenaggi e gli impianti irrigui;
- b) i livellamenti di terreno per la messa a coltura, purché non siano superiori ad un metro;
- c) le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
- d) gli scavi e riporti sullo stesso appezzamento che si compensano in termini di volume, se gli scavi e i riporti non risultano superiori ad un metro;
- e) la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite, con eventuale substrato ghiaioso per consolidare il fondo, di larghezza non superiore a metri 2,50;
- f) la sostituzione di muri di sostegno e contenimento degradati con lunghezza massima nell'ordine di qualche decina di metri e con altezza non superiore a due metri, purché sia realizzata con paramento a vista in pietra locale ad opus incertum e fuga profonda;
- g) altre opere di modesta entità finalizzate a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni nell'area soggetta a bonifica, comprese le terre armate per la messa in sicurezza di capezzagne, rampe o viabilità interna all'appezzamento con riporti non superiori ad un metro.

6.3. Gli interventi che non rispettano i limiti dimensionali e le modalità di realizzazione previsti dal comma 2 sono soggetti a denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 105, comma 1, primo periodo, della legge urbanistica provinciale.

## 7. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico

7.1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si considera:

- a) "serra propriamente detta": la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;

- b) “tunnel permanente”: la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta;
- c) “tunnel temporaneo”: la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.

7.2. Le serre ed i tunnel permanenti di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono soggetti a denuncia di inizio di attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 98, comma 1, della legge urbanistica.

7.3. I tunnel permanenti e temporanei possono essere realizzati, secondo quanto previsto dall'articolo 98, comma 2, della legge urbanistica provinciale, anche in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

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

7.4. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.

7.5. Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione dei tunnel nei casi previsti dal comma 3, lettera d), e dal comma 4, ordina, previa diffida, la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.

## 8. Manufatti per apicoltura

8.1. Gli apiari non necessitano di norma di specifici manufatti atti a contenere gli alveari. Eventuali eccezioni sono autorizzate dal comitato per gli interventi nelle aree agricole in casi particolari ed adeguatamente motivati.

8.2. Per i limiti dimensionali e la collocazione territoriale e paesaggistica degli apiari si applicano i criteri dimensionali e tipologici generali di cui all'articolo 3, commi 4 e 5, di questo regolamento.

Il comitato per gli interventi nelle aree agricole autorizza eventuali deroghe ai limiti dimensionali, tenuto conto delle attrezzature a disposizione dell'azienda.

8.3. La localizzazione degli apiari sugli appositi sostegni, in assenza di strutture edilizie di protezione, non richiede specifica previsione urbanistica.

## **ART. 31 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO**

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali o potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e al miglioramento della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.
3. Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo.
4. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevanti industriali.
5. In tali aree sono consentiti – nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio – esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
  - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
  - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, semprechè l'imprenditore possieda i requisiti richiesti della delibera della G.P. n. 395 d.d. 28.02.2010.
6. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito dai commi 4 e 5 possono essere ampliati, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei limiti

previsti dai piani regolatori generali redatti in conformità al presente articolo. Fino all'entrata in vigore di tali piani o di loro varianti, tale ampliamento può essere concesso, nel rispetto dei piani regolatori generali in vigore, per un massimo del 10 per cento del volume esistente all'entrata in vigore del PUP.

7. Ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:

- Le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità di cui all'art. 62 comma 1 della L.P. 04/03/2008 n. 1
- Le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole primarie o secondarie escluse quelle destinate a bosco, pascolo, improduttive.

8. Per le aziende agricole valgono i seguenti parametri:

- a) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 3,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 20 % della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.
- b) I fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di fabbricabilità massimo di 0,12 mc/mq. L'eventuale abitazione del conduttore può avere un volume massimo di mc 400;
- c) La dimensione minima del lotto facente corpo unico non può essere inferiore a mq. 3000;
- d) Il volume emergente può essere utilizzato per abitazioni nella misura massima del 30% e comunque non può superare il limite di mc. 400.
- e) Le distanze minime dai confini di proprietà vale quanto disposto dall'art. 5 1t.; l'altezza massima non può superare ml. 6.50, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40 %, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50 % della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento.

Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto dall'art. 5

Per le distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad aree per servizi pubblici o di interesse collettivo vale quanto previsto dall'art. 5

- f) E' ammessa la costruzione di serre annesse all'attività agricola con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una cultura, a condizione che venga rispettata una distanza minima di ml. 3.00 dai confini del lotto. L'altezza massima non deve superare i 3.00 ml. in gronda. Il volume delle serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Il rapporto di copertura massimo è pari al 60% del lotto sul quale si realizza l'opera.

- Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1r);

- Per le distanze dalle delimitazioni di zone destinate ad aree per servizi pubblici di interesse collettivo vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1u);
  - Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade".
9. Per tutti gli edifici realizzati nelle aree agricole di interesse primario è consentita, in aggiunta alle cubature emergenti, la realizzazione di volumi interrati con un massimo di mq. 500 da realizzarsi in corrispondenza dell'edificio principale.
10. Ove ai fini dell'edificazione vengano computato aree ricadenti in zone agricole di interesse primario e di interesse secondario di particolare tutela (aree interessate dal vincolo di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici) i nuovi edifici, ad esclusione degli interrati o degli ampliamenti (così come riportati nell'articolo relativo alle aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici) non potranno comunque essere collocati nelle aree agricole di particolare tutela.
11. Dall'avvenuta utilizzazione delle aree ai fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.
12. Gli edifici esistenti non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, con destinazione diversa da quella ammessa nella zona, possono essere ampliati del 20% rispetto al volume e all'altezza esistente e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.
13. Per gli edifici esistenti, con destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal presente articolo, è consentita la realizzazione di volumi interrati, funzionali alla destinazione in atto e dei manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10, con esclusione degli impianti e o attrezzature sportive private, piscine.

#### **ART. 31 bis. - AREE AGRICOLE DI PREGIO**

Le aree agricole di pregio sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo paesaggistico - ambientale che economico-produttivo, relativamente alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli ed alimentari.

##### In dette aree sono ammessi:

1. gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture citate ai commi successivi ;

2. l'adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime anche con mutamento di destinazione, se in favore dell'uso agricolo;
3. Gli edifici esistenti non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, con destinazione diversa da quella ammessa nella zona, possono essere ampliati del 20% rispetto al volume e all'altezza e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantire la funzionalità.
4. Per gli edifici esistenti, con destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal presente articolo, è consentita la realizzazione di volumi interrati, funzionali alla destinazione in atto e dei manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 ad esclusione delle piscine scoperte, dei magazzini e attività terziarie.
5. Per attività agricole esercitate professionalmente oltre agli interventi consentiti, nelle aree agricole di pregio ove risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di collocazione in altre parti del territorio, a supporto delle attività svolte in modo imprenditoriale sono ammessi previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d del comma 5 dell'art. 37 della Legge Urbanistica.
  - a) gli impianti, le strutture e le infrastrutture necessari allo svolgimento delle attività produttive agricole;
  - b) le trasformazioni d'uso di edifici esistenti, a favore dell'utilizzo agricolo;
  - c) le strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività aziendale ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
  - d) gli impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli da trasformare in biogas, anche per la produzione di energia;
  - e) il trasferimento di attività zootecniche ai fini del loro allontanamento dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie;
  - f) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
  - g) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi;
  - h) abitazioni per il conduttore agricolo;
  - i) strutture agrituristiche;
  - l) serre nei limiti di cui all'art. 31 comma 8 lettera f.
  - m) tunnels mobili leggeri realizzati con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri facilmente smontabili e rimovibili e quindi non infissi stabilmente al suolo. Sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali di ortaggi, colture minori (fragole lamponi) o colture floreali. Sono strutture non soggette al rispetto della norma di zona e possono quindi essere realizzate in qualsiasi parte del territorio che sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. La realizzazione di detta struttura non è soggetta ad autorizzazione sindacale.

Per le aziende agricole valgono i seguenti parametri:

- n) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 3,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 20 % della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.
- o) I fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di fabbricabilità massimo di 0,12 mc/mq. L'eventuale abitazione del conduttore può avere un volume massimo di mc 400;
- p) La dimensione minima del lotto facente corpo unico non può essere inferiore a mq. 3000;
- q) Il volume emergente può essere utilizzato per abitazioni nella misura massima del 30% e comunque non può superare il limite di mc. 400.
- r) Le distanze minime dai confini di proprietà vale quanto disposto dall'art. 5 1t; l'altezza massima non può superare ml. 6.50, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40 %, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50 % della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento.

Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto all'art. 5

Per le distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad aree per servizi pubblici o di interesse collettivo vale quanto previsto dall'art. 5

- 6. I richiedenti la concessione edilizia per fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola, per un volume massimo di mc. 400 devono possedere i requisiti richiesti dalla delibera della Giunta Provinciale n. 395 d.d. 26.02.2010.
- 7. ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:
  - a) le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità di cui all'art. 62 comma 1 della L.P. 04/03/2008 n. 1.
  - b) le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole primarie o secondarie escluse quelle destinate a bosco, pascolo, improduttive.
- 8. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree ai fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.

## **ART. 31 ter. - AREE AGRICOLE PUP**

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia di piano.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 3 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
  - a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
    - 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
    - 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
    - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
    - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
  - b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4;
  - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
  - c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;



d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

5. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

## **ART. 32 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO**

1. Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Sono ammessi gli interventi e le destinazioni d'uso di cui all'articolo 31.
3. Per gli interventi di cui al comma 2 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trovano applicazioni per quanto compatibili le rispettive norme di cui all'art. precedente.

## **ART. 33 - ZONE AGRICOLE SPECIALI**

1. Sono le zone destinate all'attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli nonché all'allevamento del bestiame, esistenti o di nuova formazione.
2. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) Stalle per l'allevamento del bestiame e attività affini (maneggio, box per cavalli), con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale;
  - b) Magazzini per la vendita all'ingrosso od al dettaglio dei prodotti agricoli e per l'agricoltura.
3. E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o il titolare dell'Azienda con un volume massimo di mc. 400 vuoto per pieno.
4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq 2000
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima del fabbricato	ml. 6,50 esclusi i volumi tecnici.
Distanze dai confini di proprietà	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanza minima tra i fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanza dalle delimitazioni di zona destinate ad area per servizi pubblici o di interesse collettivo	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

5. Per gli edifici esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione con la possibilità di mantenere la destinazione d'uso in atto.

Per gli edifici esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni previste dal presente articolo.

Le strutture esistenti possono ampliarsi nel rispetto delle destinazioni d'uso determinate dalla presente norma di zona fino al raggiungimento degli standards stabiliti dal comma 4.

Sono ammessi gli interrati funzionali alla destinazione in atto.

Sia per le nuove costruzioni che per quelle esistenti sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10, con esclusione di impianti e o attrezzature sportive private e piscine.

#### **ART. 34 - ZONE A BOSCO**

1. Comprendono le parti di territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.

Sono ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della PAT e dai Piani di Assestamento Forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico forestale.

2. E' vietata qualsiasi nuova edificazione.

3. Per gli edifici esistenti è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione, dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967 n° 765.

Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38, con esclusione dei boschi di pregio individuati nei piani forestali e montani che costituiscono ai sensi dell'art. 8 del Piano Urbanistico.

4. E'ammessa la possibilità di allocare appostamenti fissi per l'esercizio venatorio conformemente ai criteri definiti al riguardo dalla deliberazione della G.P. n° 2844 d.d. 23/10/2003.

#### **ART. 35 - ZONE A PASCOLO**

1. Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. La nuova edificazione è consentita solo per fabbricati adibiti ad attività zootecnica e strutture abitative degli addetti alle malghe nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
  - a. malghe e strutture complementari:
    - ❖ la superficie dell'azienda zootecnica dovrà essere il terreno di proprietà ricadente in zona a pascolo, per una superficie minima di mq. 30.000. del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto d'affitto;
    - ❖ lotto minimo: mq. 2.500;
    - ❖ volume max: mc. 3.000;
    - ❖ altezza max: ml. 7.00.
  - b. alloggio degli addetti:
    - ❖ la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente in zona a pascolo, per una superficie minima di mq. 40.000. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto d'affitto;
    - ❖ lotto minimo: mq. 2.500;

- ❖ volume max: mc. 400;
- ❖ altezza max: ml. 7.00.

3. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 20% del volume al fine di migliorarne la funzionalità. I manufatti esistenti possono essere destinati ad attività zootecniche (ivi compreso l'alloggio degli addetti), a strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia e all'uso agri-turistico.
4. Gli edifici esistenti con destinazioni diverse da quelle riportate nei commi precedenti, potranno essere ristrutturati mantenendo la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, senza ampliamenti di volume.
5. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere servite da idonee opere infrastrutturali e di urbanizzazione nonché presentare sufficienti requisiti igienico-sanitari.

#### **ART. 36 - ZONE IMPRODUTTIVE**

1. Sono quelle aree in cui, per la natura particolare del suolo, derivante da motivi altimetrici, geomorfologici, topografici, di accessibilità, non può essere svolta alcuna attività in forma stabile.  
Sono ammesse solamente opere di infrastrutturazione necessaria per la sicurezza del territorio di interesse generale.
2. Per gli edifici esistenti non individuati come insediamenti storici sono ammesse tutte le categorie di intervento fino alla sostituzione edilizia, mantenendo la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla concessione edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967 n° 765.

#### **ART. 37 - AREE PER LA VIABILITÀ' E GLI SPAZI PUBBLICI**

1. Le aree per la viabilità sono destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopeditone) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P., e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata da P.R.G.
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali le strade distinte nelle seguenti categorie:
  - strada di 1° categoria;

- strada di 2° categoria;
- strada di 3° categoria;
- strada di 4° categoria;
- altre strade;
- strade rurali e boschive;
- piste ciclabili e percorsi pedonali.

In queste aree è ammessa solo la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti connessi alla viabilità. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie realizzate a tali funzioni.

3. Il PUP ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:

strade di 2° categoria	: S.S. 237 del Caffaro
strade di 3° categoria	: S.S. 421 di Molveno e Tenno
strade di 4° categoria	: S.P. 33 Villa Banale-Stenico-Ponte Arche S.P. 34 – S.P. 34 Dir

4. Le strade devono avere le caratteristiche tecniche per ciascuna categoria come illustrate nella allegata tabella A). Le “altre strade” possono avere dimensioni anche inferiori nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni, ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade ecc. aventi larghezza inferiore a ml. 3,00 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.
5. Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è determinata dall’art. 39 “Aree di rispetto delle strade”. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal limite della piattaforma stradale come definita dal comma successivo per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
6. Per piattaforma stradale si intende la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento ecc.
7. L’eventuale assenza in cartografia di indicazione circa la rettifica, l’allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate

esigenze di pubblica utilità nell'intesa che le opere di sistemazione stradale siano ricomprese all'interno delle relative fasce di rispetto.

8. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto ed il corpo stradale ricada nella relativa fascia di rispetto.
9. All'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico, quali aree agricole o silvo-pastorali, è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal PRG purché siano a traffico controllato e che abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a mt. 2.50 con esclusione delle piazzole di scambio, slarghi ecc.
10. La progettazione della nuova viabilità relativa alla S.S. 237 dovrà essere supportata da un'accurata quanto puntuale analisi idrogeologica nell'ottica dell'assoluta salvaguardia delle sorgenti termali interferenti con l'infrastruttura viaria in questione.

**TABELLA A**

CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI D.P.G.P. del 03.02.1995, n° 909						
	Piattaforma stradale		carreggiata		banchine	
CATEGORIA	min.	max.	min.	max.	min.	max.
AUTOSTRADE						
1° CATEGORIA	10,50	18,60	7,00	7,50	1,25	1,75
2° CATEGORIA	9,50	10,50	6,50	8,00	1,25	1,50
3° CATEGORIA	7,00	9,50	5,50	8,50	0,50	0,75
4° CATEGORIA	4,50	7,00	3,50	6,50	0,25	0,50
ALTRE STRADE	4,50 *	7,00	2,50	6,50	0,25	0,50
RURALI E BOSCHIVE		3,00		2,50		0,25

\* al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a ml 3,00

## **- TITOLO IV\* -**

### **- VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -**

#### **ART. 38 - AREE DI RISPETTO**

1. Le aree di rispetto individuate dal PRG sono destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti). Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade degli elettrodotti.
2. Le aree di rispetto sono di seguito elencate:
  - ⇒ Aree di rispetto delle strade;
  - ⇒ Aree di rispetto dei cimiteri;
  - ⇒ Aree di rispetto dei depuratori;
  - ⇒ Aree di rispetto degli elettrodotti.

#### **ART. 39 - FASCIE DI RISPETTO DELLE STRADE**

1. Sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno riportato la dimensione indicata nelle tabelle B e C allegate e vengono misurate con i riferimenti riportati nell'art. 37 comma 6.
2. Le aree di rispetto stradali individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; ad esclusione degli interventi di seguito elencati:
  - volumi interrati da destinare a garage come previsto dall'art. 6 c. 6 della deliberazione del G.P. 909/1995 e s.m.
  - le opere di infrastrutturazione (strade e loro ampliamento, acquedotti, fognatura, linee elettriche, telefoniche, gasdotti, pozzi ecc.);
  - gli impianti tecnologici a rete (gli apparati relativi al funzionamento di reti elettriche, idriche, fognarie, gas, ecc.);
  - gli impianti di manutenzione stradale (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e la manutenzione stradale, silos, deposito e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);

- gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi servizi (stazioni di soccorso, chioschi per la vendita di carburante ed oli lubrificanti nonché per le necessità igieniche e di ristoro dell'utente stradale);
  - le opere di segnaletica stradale e semafori;
  - i parcheggi in superficie, le opere di arredo urbano, le isole ecologiche di interesse comunale e sovracomunale, gli spazi per la raccolta RSU, i marciapiedi, ecc.
3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987), sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
- a) l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, semprechè la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente,
  - b) la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
4. Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico a termini dell'articolo 104 della L.P. 5 settembre 1991, n° 22, già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Urbanistico Provinciale, ricadenti nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.
5. L'entità massima di tale ampliamento è determinata in relazione alle singole norme di zona stabilite dal presente piano.
6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di zona.
7. La realizzazione degli interventi nuovi o di potenziamento della viabilità, riducono le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
8. Recinzioni muretti ed altri elementi potranno essere realizzati a distanza del limite della piattaforma stradale non inferiore a:  
cm. 25 per le "altre strade", comprese quelle rurali e boschive (Tab. A art.37) salvo diversa prescrizione dell'ente proprietario delle strade;  
per le strade comprese tra la 1° e la 4° categoria (Tab. A art.37) la distanza è quella prevista dal Codice della Strada;  
Le opere citate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'ente proprietario delle strade), delle possibilità viabilistiche e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
9. Le porzioni di manufatti esistenti, non ricadenti nei centri storici o nei manufatti storici isolati, che costituiscono ostacolo o limitazione alla viabilità, ubicati nei primi 5 metri di profondità



della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), possono essere demoliti e ricostruiti, fuori sedime, in arretramento del volume demolito, che dovrà essere riproposto in aderenza al restante volume. La volumetria degli edifici esistenti nell'abito della fascia dei 5 metri se demolita e ricostruita in posizione arretrata, potrà essere ulteriormente incrementata del 20% rispetto all'ampliamento ammesso dalle singole norme di zona. Dovranno comunque essere rispettati gli altri parametri stereometrici previsti dalle singole norme di zona.

10. Per quanto non specificatamente previsto si fa riferimento all'allegato n. 4 della deliberazione della G.P. 03 settembre 2010 n. 23

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	Strade esistenti *	strade da potenziare	strade di progetto	Raccordi Svincoli
AUTOSTRADA				
1^ CATEGORIA	30	60	90	120
2^ CATEGORIA	25	50	75	100
3^ CATEGORIA	20	40	60	60 **
4^ CATEGORIA	15	30	45	40 **
ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	10	15 **	30 **	30 **
(*) = per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.  (**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.				
N.B.: Con la dizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				
<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:</b>  - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

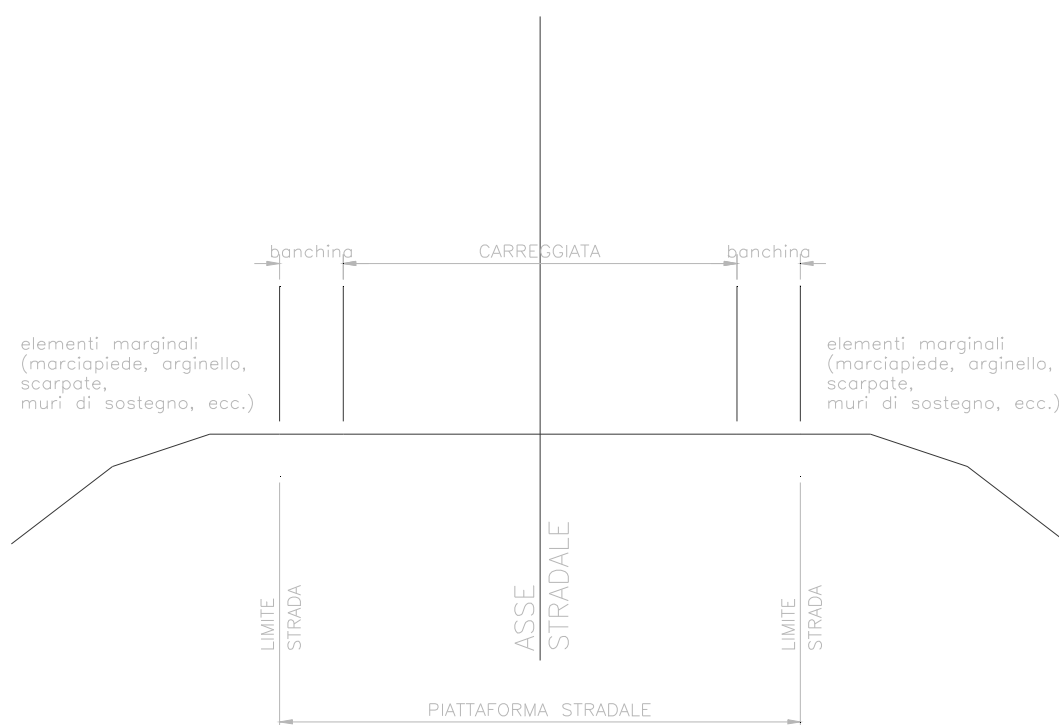
Le zone al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono quelle regolamentate dagli articoli di seguito riportati, la cui numerazione risulta ripresa dalle presenti Norme di Attuazione artt. 9,30,31,32,33,34,35 e 36).

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti *	Strade da potenziare	strade di progetto	Raccordi Svincoli
AUTOSTRADA				
1^ CATEGORIA	25	40	60	90
2^ CATEGORIA	20	35	45	60
3^ CATEGORIA	5,00**	25	35	40 **
4^ CATEGORIA	5,00**	15	25	30 **
ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	5 **	5 **	10 **	15 **
(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.				
N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale. N.B.: La larghezza della fascia di rispetto ha valore salvo il rispetto dei preesistenti allineamenti.				
<p>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;</li> <li>- dall'asse stradale per le strade di progetto;</li> <li>- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</li> </ul>				

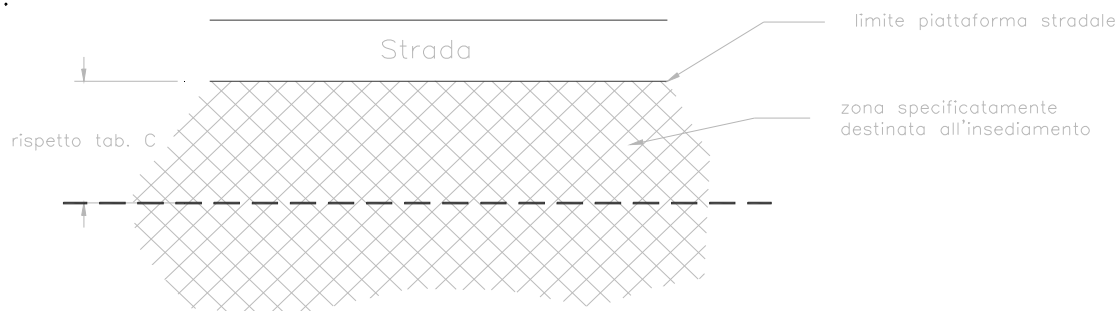
Le zone all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono quelle regolamentate dagli articoli di seguito riportati, la cui numerazione risulta ripresa dalle presenti Norme di Attuazione artt. (10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,21bis,22,23,24,25,26,27).

## Piattaforma stradale

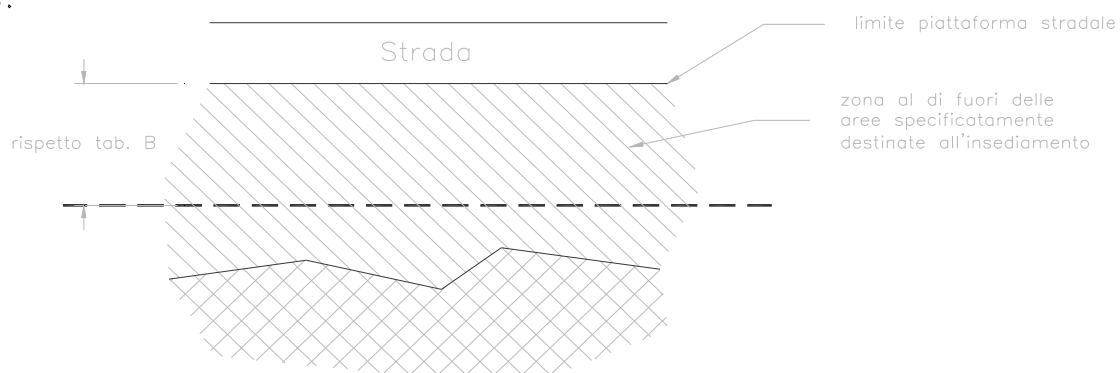


## Esempi di delimitazione aree di rispetto delle strade

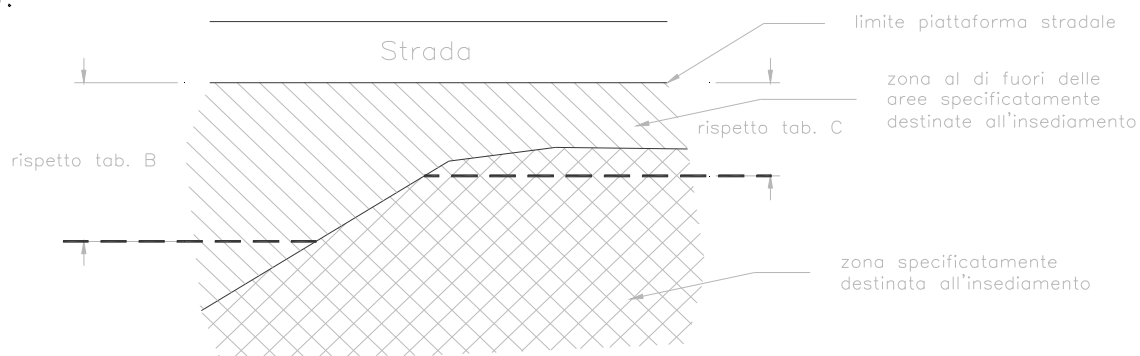
1.



2.



3.



## **ART. 40 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI**

In relazione all'art. 75 della L.P. 10/98 si ritiene opportuno nella logica di compatibilizzare le previsioni regolamentari con quelle legislative di riformulare l'art. 40 come di seguito esposto:

1. “ la zona di rispetto cimiteriale viene stabilita in mt. 50.00 dai muri perimetrali del cimitero”
2. “all'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi”
3. “sugli edifici esistenti possono essere effettuati gli interventi di cui all'art. 77 bis della L.P. 22/91 e succ. mod. ivi inclusa la demolizione e ricostruzione senza aumento di volume e mantenendo la destinazione d'uso in atto”
4. “nelle aree di rispetto cimiteriale, qualora la destinazione di zona consenta, sono ammesse:
  - la sistemazione a verde (cortili, spazi di pertinenza di edifici, ecc.)
  - i giardini pubblici;
  - il verde sportivo e ricreativo;
  - i parcheggi in superficie;
  - i piazzali;
  - i chioschi per la vendita di fiori e ceri.
5. Non sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 cc. 6 e 10 delle presenti NTA ad esclusione degli ampliamenti dei volumi interrati funzionali agli edifici esistenti condotti nell'ottica di migliorare le condizioni di utilizzo dell'edificio principale. I volumi interrati dovranno comunque distare almeno mt. 15.00 dai muri perimetrali del cimitero.
6. Per quanto non previsto valgono le disposizioni dell'allegato 4 della delibera della G.P. 03 settembre 2010 n. 2023.

## **ART. 41 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Le distanze di rispetti dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal PRG conformemente alle norma contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con il DPGP 26 gennaio 1987 integrate con i criteri contenuti nelle delibere della G.P. n° 1775 del 28/08/2005 e n° 850 del 28/04/2006.
2. La fascia di rispetto si divide in due categorie "A" e "B":  
zona "A", nella quale è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutture del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.  
Zona "B", nella quale è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. E' tuttavia consentita, oltre a quanto stabilito per la zona "A", la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

Le distanze minime dal depuratore coperto di Pont dei Servi sono le seguenti:

zona "A" ml. 50 dal perimetro dell'impianto di depurazione;

zona "B" ml. 50 dal limite della precedente.

3. Sugli edifici esistenti in zona "A" può essere effettuato l'intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art. 77/bis della L.P. 22/91, mantenendo la destinazione d'uso in atto o., in alternativa, in caso di variazione della stessa, uniformandosi alla destinazione d'uso ammessa dalle norme di zona. In zona "A" non sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 comma 6 e 10 ad esclusione dei parcheggi in superficie purché di pertinenza degli edifici e di impianti tecnologici (ascensori, bomboloni del gas, scale di sicurezza) purché consentiti dalle singole norme di zona.
4. Gli edifici esistenti in zona "B" destinati ad uso diverso da quello consentito al comma 2 possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente. Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione purché consentiti dalle singole norme di zona, ad esclusione di impianti e o attrezzature sportive private e piscine.
5. La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento degli impianti di depurazione.

## **ART. 42 - NORME DI PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO**

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta di Sintesi Geologica provinciale, di cui alla D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e successivi aggiornamenti e alle disposizioni del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.), di cui al d.p.r. 15 febbraio 2006 e successivi aggiornamenti.

## **ART. 42 bis. AREE DI PROTEZIONE DA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

1. Viene recepito quanto previsto dal d. P.C.M. 08 luglio 2003 in merito alla fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione alla esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generali a frequenze comprese tra 100 Khz e 300 Ghz. E' prescritta la verifica preventiva del rispetto dei valori di attenzione/obiettivi di qualità stabiliti dal d.P.C.M. nella progettazione urbanistica di nuove aree in prossimità degli impianti di telecomunicazione e in particolare nella progettazione di edifici e loro pertinenze esterne che prevedano una permanenza della popolazione non inferiore alle quattro ore giornaliere ( art. 3 del d.P.C.M.) nonché nella progettazione di aree intensamente frequentate ( art. 4 del d.P.C.M.).

## **ART. 43 - NORME CONSEGUENTI ALL'ANALISI GEOLOGICA**

Per quanto riguarda le norme conseguenti all'analisi geologica e relativa cartografia si fa riferimento alla Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. il cui V aggiornamento è stato approvato dalla G.P. con deliberazione n. 3144 del 22/12/2009.

## **ART. 47 - AREE DI PROTEZIONE**

1. Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G., destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.
2. La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio ad eccezione delle aree di protezione dei corsi d'acqua che sono determinate dall'art. 48.
3. Le aree di protezione sono di seguito elencate:
  - ⇒ Aree di protezione dei corsi d'acqua;
  - ⇒ Aree di protezione di pozzi e sorgenti;



- ⇒ Aree di protezione dei siti archeologici;
- ⇒ Aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici;
- ⇒ Area a protezione ambientale attiva.

#### **ART. 48 - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE E LACUALE ( AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO)**

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Per un maggiore grado di definizione si rimanda allo schema allegato.
3. All'interno della fascia dei 10 m. è vietata qualsiasi nuova costruzione comprese quelle interrato e gli interventi di cui all'art. 4, comma 6 e 10, fatte salve le procedure di deroga previste dalla L.P. 18/76 n. 18 e successive modificazioni. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta.
4. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
5. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
6. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.
7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23.05.2007 n. 11 "governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli art. 28 – 29 del capo 5 delle norme di attuazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

8. Qualsiasi intervento dovrà rispettare la normativa riguardante il P.G.U.A.P. e quanto altro disposto in materia di tutela delle acque. Per quanto riguarda le attività all'interno degli ambiti fluviali ecologici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

a) *Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata*: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

b) *Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre*: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorare sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tale aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

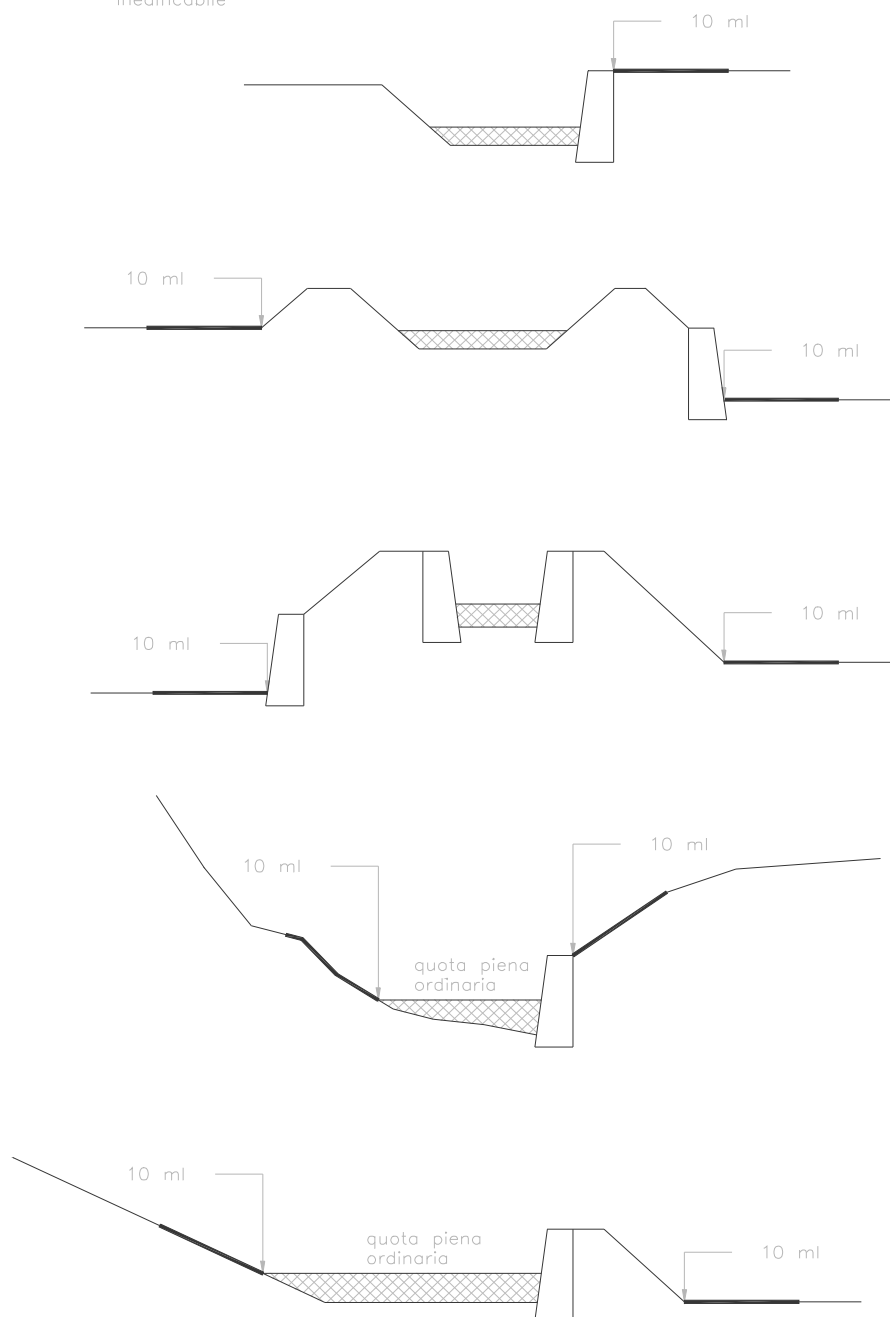
9. Per i nuovi interventi di urbanizzazione vale quanto previsto nel Testo unico Provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamento, approvato con d. P.G.P. 26 gennaio 1087 n. 1-41/leg. e s.m..

In riferimento ai nuovi interventi di modifica delle destinazioni d'uso e in particolare di urbanizzazione e il recupero di edifici isolati necessità verificare se questi rientrano nelle zone di salvaguardia nelle zone di pozzi e sorgenti a uso potabile individuata dalla Carta delle Risorse idriche approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 d.d. 05 settembre 2008.

Lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti dovrà avvenire con le modalità avvenute nell'art. 20 dell'allegato alla deliberazione della G.P. n. 611 del 22 marzo 2002, qualora compatibili con le disposizioni più restrittive fissate dall'art. T.U.L.P. approvato con delibera P.G.P. 22 gennaio 1987 s.m.i.

## Aree di protezione dei corsi d'acqua

— fascia di rispetto  
di ml 10  
inedificabile



## **ART. 49 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI**

1. Per quanto attiene alla protezione di pozzi e sorgenti si rinvia alla Carta delle risorse idriche approvata dalla G.P. con deliberazione n° 2248 del 5 settembre 2008 in attuazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.U.P.

## **ART. 50 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI**

Il testo viene sostituito con quello che segue:

Si tratta interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni Culturali e del Paesaggio) e s.m. e della L.P. 17 febbraio 2003 n. 1 (nuove disposizioni in materia di Beni Culturali).

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici dell P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche-integrazioni come previsto dall'art. 9 della L.P. 17/02/2003, sui perimetri o sulla classe di tutela secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### **1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 art. 21 e ss.mm.

### **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. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischi 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione, l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici copia della richiesta stessa. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire sei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e qualora fossero necessarie, le stratigrafie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessati nuclei storici come perimetrali dal P.R.G. devono perimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.c. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

### **3. AREE A TUTELA 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle disposizioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate per tali aree.

In cartografia viene evidenziata l'area n. 1 in località Calfieri - Bailo e n. 2 in località Castello – ai Ronchi – Pianeta - Croseta.

## **ART. 51- AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI**

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo, nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni o comunque manufatti emergenti di impatto al paesaggio.
3. E' consentita la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 4, comma 6 e 10, ad esclusione di impianti e o attrezzature sportive private e piscine. I volumi interrati, quali pertinenze di edifici esistenti, dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
6. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

## **ART. 52 - AREE DI PROTEZIONE E TUTELA AMBIENTALE ATTIVA**

1. L'area interessata dal vincolo di protezione ambientale attiva risulta evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
2. La finalità di tale perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare la peculiarità ambientale del sito nonché rendere percettibile dal punto di vista divulgativo, didattico e turistico l'insieme di elementi caratteristici del paesaggio naturale
3. Le aree con le destinazioni di zona:
  - agricolo primario;
  - agricolo secondario
  - bosco.

ricadenti all'interno della zona a protezione ambientale attiva sono inedificabili.

In queste aree sono possibili solamente interventi di conservazione - manutenzione e assestamento territoriale e le operazioni intese a qualificare le caratteristiche ambientali, quali: rinverdimenti, piantumazioni, sistemazione dei terrazzamenti con tecniche a basso impatto (con l'impiego di materiali locali), percorsi pedonali/didattici, elementi di verde attrezzato consoni al valore paesaggistico - ambientale della zona, ecc.

4. Nelle aree di protezione ambientale attiva non sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle precedenti Norme di Attuazione.

#### **ART. 52 bis. AREE DI PROTEZIONE GIARDINO BOTANICO**

Ricade in questa zona l'area destinata a giardino botanico che avrà la funzione di risaltare le caratteristiche botaniche del Parco Adamello-Brenta. E' consentita la sola possibilità di realizzare piccoli punti informativi a servizio dell'attività didattica e di ricerca nell'ambito del parco naturale e del giardino botanico.

#### **ART. 53 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono aree individuate dal P.U.P. e riportate, con opportune precisazioni, dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In queste aree l'uso del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.
3. L'autorizzazione e concessione edilizia per interventi in aree di tutela ambientale sono subordinate all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica-ambientale di cui all'art. 93 della L.P. 22/91.

**ART. 54 -AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923.**

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.
2. L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi R.D.L. citato.
3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.
4. Qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte dell'autorità forestale.

**ART 55 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE D.lgs. 42/2004**

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.lgs. 42/2004 e s.m. Codice dei Beni Culturali, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
2. Nella planimetria del sistema ambientale sono riportati gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, ma aventi le caratteristiche di cui all'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, sono altresì soggetti a preventiva autorizzazione provinciale.

**ART 56 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO**

All'interno del Comune di Stenico ricadono parte del Z.P.S.I.T. 3120159 - Brenta e Beni del Patrimonio Dolomitico – Aree di protezione ambientale proposte dall'Unesco e parte del Sito di Interesse Comunitario (SIC) “Dolomiti di Brenta” IT312009 di cui alla L.P. n° 10/2004 art. 9 e 10 e s.m. nel quale 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 e Rete Natura 2000 (e .p. n. 11/2007 capo 11 art. 36-37-38).

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale , e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria, 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 della normativa provinciale vigente.



Qualora il progetto rientri nella prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con decreto del P.P. n. 50/157/leg. del 03/11/2008, vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2348 d.d. 21/10/2009.

#### **DESCRIZIONE DEL SITO**

Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie di invertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschi maturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

#### **QUALITA' E IMPORTANZA**

Imponente gruppo montuoso calcareo-dolomitico del Trentino occidentale, solcato in tutti i lati da valli e valloni, talvolta molto ripidi, con foreste di caducifoglie (roverella, orniello e faggio) e di conifere (abete rosso, abete bianco e larice); in alta quota si trovano vaste mughete, pascoli alpini e vegetazione pioniera su pareti rocciose, ghiaioni e detriti calcarei mobili e fissi. Sono presenti habitat di particolare interesse non compresi nell'allegato I della direttiva 92/43/CEE, in particolare: *Adenostylo glabrae*- *Abietetum* e *Cadamino pentaphyllo* – *Abietetum*.

### **ART 57 –INVARIANTI**

1. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. Costituiscono invarianti i seguenti elementi nell'ambito del Comune di Stenico, ai sensi dell'art. 8 del P.U.P., i seguenti elementi compresi nell'allegato D del P.U.P. ed inseriti nella cartografia del P.R.G. nelle tavole del sistema ambientale A1-6 (1:20000), A1 (1:5000), A2(1:5000), A3 (1:5000):
  - a) gli elementi geologici e geomorfologici, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge:

Morfosculture - Geomorfositi (“Inquadramento strutturale” del P.U.P.)

## n. 24 - Arca di Fraporte

Ponte naturale scolpito nella successione del Gruppo dei Calcari Grigi (Giurassico inferiore) posto a quota 1436 m sul versante destro della testata della Val Laone, a nord dell'abitato di Stenico in Val Giudicarie. Ha l'aspetto di un'ampia caverna. Lungo circa 40 m e largo 31, sospeso a 50 m di altezza racchiude un'ampia nicchia in roccia lunga 66 m, all'ingresso alta 49 e larga 42, che si rastrema progressivamente verso il fondo. L'arco è separato dalla retrostante parete rocciosa da un'ampia finestra a semiluna. La genesi dell'Arca di Fraporte è probabilmente riconducibile a due fasi evolutive: la prima responsabile della formazione di una ampia cavità sotterranea al di sotto della balza rocciosa in cui è modellata l'arca; la seconda ha portato alla separazione della porzione più esterna della volta dal resto della parete, a causa dell'apertura e successivo ampliamento della suddetta finestra a semiluna. Sul versante opposto a quello dell'Arca, in parete, si può osservare un enorme foro circolare, delle dimensioni di qualche decina di metri, anch'esso legato alla complessa evoluzione idrogeologica di questa angusta valletta.

Morfologie carsiche - Aree carsiche (“Inquadramento strutturale” del P.U.P.)

## n. 42 - Conca dei XII Apostoli

La conca dei XII Apostoli, posta nel settore centro-meridionale delle Dolomiti di Brenta, è una vasta area che corrisponde all'alto corso della Val Nardis delimitata a monte dalle Cime d'Ambiez (3096 m), di Val d'Agola (2966 m) e Pratofiorito (2909 m). Il profilo della valle è caratterizzato da una morfologia a gradoni impostata su una struttura monoclinale attraversata da alcune importanti faglie, la principale delle quali è la Linea della Vedretta dei Camosci. L'assetto strutturale, complice la natura carbonatica delle litologie norico-liassiche affioranti (Dolomia Principale e Calcari Grigi) ha favorito lo sviluppo di imponenti morfologie glacio-carsiche, dominate da grandi depressioni, di dimensioni comprese tra i 150 - 700 m e profonde fino a 20 m.

Alle quote più elevate, incastonati a ridosso delle pareti, si trovano i piccoli ghiacciai di circo delle Vedrette dei XII Apostoli, d'Agola e di Prato Fiorito. A valle delle loro attuali fronti vi sono le aree deglacializzate recentemente a seguito del ritiro generalizzato cominciato a partire dalla seconda metà del XIX secolo, dove sono ben evidenti le morene latero-frontali della Piccola Età Glaciale. In quest'area le rocce appaiono montonate e le microforme carsiche sono ancora allo stato embrionale o del tutto assenti. Il carsismo trova la sua massima espressione nelle ampie e numerose depressioni glaciocarsiche, ma si articola anche in stretti inghiottitoi carsici e svariate tipologie di microforme superficiali come solchi a doccia, scannellature, cavità di interstrato, vaschette di corrosione, fori e crepacci carsici.

Morfologie carsiche - Grotte (“Inquadramento strutturale” del P.U.P.)

## n. 141 - Bus del Rì Bianco

Cavità di interstrato di 12 m di sviluppo spaziale. Appartiene al complesso delle sorgenti del rio Bianco: sorgenti carsiche che caratterizzano una ristretta porzione del versante sinistro della Valle del Sarca nei pressi di Stenico. Le emergenze d'acqua sono disposte su tre orizzonti principali, il più alto posto a 672 m di quota, quello intermedio a 640 m e quello inferiore tra 630 e 610 m, ognuno dei quali rappresenta un antico livello carsico di base.

Quello attuale corrisponde al greto del fiume Sarca situato 200 m al di sotto delle sorgenti più basse. Le sorgenti del rio Bianco sono il gruppo sortivo più alto e con la portata maggiore. L'acqua sgorga da due fenditure nella roccia corrispondenti a due giunti di strato carsificati. Il regime idrico è variabile, con un minimo in inverno ed un massimo in estate. Il complesso carsico di Stenico drena una vasta area del settore sudorientale delle Dolomiti di Brenta, e rappresenta un'importante risorsa idrica sfruttata fin dai primi del '900 a scopi idroelettrici nella sottostante centrale di Ponte Pià.

n. 142 - El Buss

Cavità con sviluppo di 170 e dislivello di + 47m, che si apre a 620 m sul versante sinistro della Valle del Sarca a ovest di Stenico. È impostata in corrispondenza di un piano di faglia e presenta al suo interno depositi di minerali ferrosi. Per tale caratteristica fu oggetto di attività mineraria come attesta un documento del 1579. Nel 1954 vennero compiuti dei saggi di scavo che portarono alla luce resti di ossa di cervo e di capra e alcuni carboni. Tali reperti vennero dubitativamente riferiti al neolitico con possibile estensione fino all'età del bronzo.

n. 143 - Sorgente del rio Laone

Sorgente carsica perenne posta a 685 m in Val Laone, nei pressi di Stenico. Appartiene al sistema carsico che interessa diffusamente il versante a monte dell'abitato, caratterizzato da altre importanti risorgenze di natura carsica.

n. 144 - Speluga del rampone

Pozzo profondo circa 65 m impostato lungo una frattura.

Morfologie glaciali e periglaciali - Rock Glacier ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

n. 215 - Morene del Ghiacciaio d' Agola

Imponenti morene laterali del Ghiacciaio d'Agola risalenti alla Piccola Età Glaciale, l'ultimo episodio di avanzata che ha interessato i ghiacciai delle Alpi e che è terminato attorno al 1850. Rappresentano le morene di questa età morfologicamente più rilevanti e meglio conservate del Gruppo di Brenta. Si tratta di due argini laterali dalla cresta particolarmente affilata che delimitano in modo perfetto le dimensioni raggiunte dal ghiacciaio durante la fase di espansione. Sono lunghe alcune centinaia di metri e sovrastano il ghiacciaio attuale di più di 40 m. Al momento della massima espansione della PEG il ghiacciaio aveva una superficie stimata di circa 55 ettari.

b) i beni del patrimonio dolomitico:

Dolomiti di Brenta ("Reti ecologiche ambientali" del P.U.P.) (art. 56 N.T.A.)

La straordinaria cattedrale di rocce sedimentarie Dolomie e calcari - del Gruppo di Brenta, i fenomeni carsici di Vallesinella e il "Cimitero dei fossili" della Val d'Ambiez sono alcuni degli elementi che costituiscono la grande "opera" geologica di questo gruppo montuoso.

- c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati (di cui all'art. \_\_\_\_ delle presenti N.T.A.), nonché dai ghiacciai:

Ghiacciai ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

- n. 15 - Ghiacciaio d'Agola
- n. 48 - Ghiacciaio dei Camosci
- n. 51 - Ghiacciaio d'Ambiez
- n. 53 - Ghiacciaio del Crozzon

- d) le aree a elevata naturalità da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge:

Siti e zone della rete europea "Natura 2000" - Siti di importanza comunitaria ("Reti ecologiche ambientali" del P.U.P.) (art. 56 N.T.A.)

IT3120009 - DOLOMITI DI BRENTA (Parco naturale Adamello-Brenta)

Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie di invertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschi maturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

Siti e zone della rete europea "Natura 2000" - Zone di protezione speciale ("Reti ecologiche ambientali" del P.U.P.) (art. 56 N.T.A.)

IT3120159 BRENTA (Parco naturale Adamello-Brenta)

Vallata alpina di origine glaciale del versante meridionale del gruppo montuoso metamorfico dell'Ortles - Cevedale in gruppo, con circhi glaciali e imponenti apparati morenici di straordinario interesse, oltre che per l'aspetto paesaggistico, anche per l'osservazione del dinamismo della vegetazione pioniera. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

- e) le aree agricole di pregio di cui all'articolo 38 del P.U.P. (art.31bis N.T.A.), da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;
- f) i paesaggi rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, compresi nell'allegato D del P.U.P.

Beni archeologici rappresentativi (“Inquadramento strutturale” del P.U.P.) (art. 50 N.T.A.)

n. A78 Loc. Ai Calferi – Bailo (area 01 nelle tavole ambientali P.R.G.)

Necropoli e area culturale di età pre-protostorica, romana e altomedievale

Altre aree di interesse archeologico (“Inquadramento strutturale” del P.U.P.) (art. 50 N.T.A.)

Loc. Castello – ai Ronchi – Pianeta – Croseta (area 02 nelle tavole ambientali P.R.G.)

Necropoli altomedievale.

Beni architettonici e artistici rappresentativi (“Inquadramento strutturale” del P.U.P.) (art. 55 N.T.A.)

n. T305 - Chiesa dei SS. Pietro e Paolo apostoli

Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del d. lgs. 22/01/2004, n. 42

n. T306 - Castel Stenico

Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42

Beni ambientali (“Carta delle tutele paesistiche” del P.U.P.)

n. 131 Roverella (Seo)

Sulle pendici del Monte Valandro vi è un albero di roverella che per dimensione e caratteri dendrologici costituisce un caso interessante dal punto di vista forestale.

3. Con propria deliberazione la Giunta Provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.

## **ART. 58 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.

2. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;

- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi;

3. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

## **ART 59 -NORME TRANSITORIE O FINALI**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il P.R.G.; è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 1 e dalle presenti norme .
2. Dalla data della deliberazione di adozione del P.R.G. e fino alla data di pubblicazione della deliberazione della G.P. nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia.
3. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## INDICE

### ***TITOLO I° -***

---

#### ***- GENERALITÀ' -***

---

- ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.  
ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE  
ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

### ***- TITOLO II° -***

---

#### ***- DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -***

---

- ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE  
ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI  
ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
ART. 7 - RUDERI  
ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE  
ART. 9 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

### ***- TITOLO III° -***

---

#### ***- DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO -***

---

- ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA  
ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI  
STORICI ISOLATI  
ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE  
ART. 13 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE  
ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIINTENSIVE  
ART. 15 - AREE A VERDE PRIVATO  
ART. 16 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

- ART. 17 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE
- ART. 18 - AREE TERMALI
- ART. 19 - ZONE A CAMPEGGIO
- ART. 20 - AREE PER ATTIVITÀ' COMMERCIALI
- ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE
- ART. 21 BIS - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - MISTE
- ART. 22 - DISCARICHE
- ART. 22 BIS - DISCARICHE SOIS BONIFICATE
- ART. 23 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
- ART. 24 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO
- ART. 25 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE
- ART. 26 - AREE A VERDE PUBBLICO
- ART. 27 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI
- ART. 28 - AREE PER CIMITERI
- ART. 29 - AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE
- ART. 30 - ZONE AGRICOLE
- ART. 31 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO
- ART.31 BIS - AREE AGRICOLE DI PREGIO
- ART.31 TER - AREE AGRICOLE PUP
- ART. 32 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO
- ART. 33 - ZONE AGRICOLE SPECIALI
- ART. 34 - ZONE A BOSCO
- ART. 35 - ZONE A PASCOLO
- ART. 36 - ZONE IMPRODUTTIVE
- ART. 37 - AREE PER LA VIABILITÀ' E GLI SPAZI PUBBLICI

#### ***- TITOLO IV\* -***

---

#### ***- VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -***

---

- ART. 38 - AREE DI RISPETTO
- ART. 39 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE
- ART. 40 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI



- ART. 41 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**
- ART. 42 - NORME DI PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO**
- ART. 42 BIS- AREE DI PROTEZIONE DA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**
- ART. 43 - NORME CONSEGUENTI ALL'ANALISI GEOLOGICA**
- ART. 47 - AREE DI PROTEZIONE**
- ART. 48 - AREE DI RISPETTO DEI LAGHI E DI PROTEZIONE FLUVIALE E LACUALE (AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO)**
- ART. 49 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI**
- ART. 50 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI**
- ART. 51 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI**
- ART. 52 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA**
- ART. 52 BIS -AREE DI PROTEZIONE GIRADINO BOTANICO**
- ART. 53 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**
- ART. 54 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA DI CUI AL R.D.L. N. 3267 DEL 1923.**
- ART. 55 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE D.L.G.S. 490/1999**
- ART. 56- SITI DI INTERESSE COMUNITARIO**
- ART. 57 - INVARIANTI**
- ART. 58 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**
- ART. 59 - NORME TRANSITORIE O FINALI**