

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



## DAMBEL

# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2017

## NORME DI ATTUAZIONE

**ADOZIONE PRELIMINARE:** delib. Commissario ad acta n. 01/19 d.d. 8 luglio 2019

**ADOZIONE DEFINITIVA:** delib. Commissario ad acta n. 02/19 d.d. 20 dicembre 2019

Modificato come da nota Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio n. S013/18.2.2-2019/197/ANT

**APPROVAZIONE / ENTRATA IN VIGORE:** --

Data di prima emissione: aprile 2019

Integrazioni: dicembre 2019 / marzo 2020

Redatto da:

Ing. Michele Lorenzoni

Il Commissario ad acta

- Arch. Walter Dalpiaz -

Il Vice Segretario comunale

- Dott.ssa Lisa Luchini -

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. **MICHELE LORENZONI**

Ing. civile e ambientale, industriale e dell'informazione  
ISCR. ALBO N° 2961 - Sezione A degli Ingegneri

## SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPO I - NATURA E SCOPI DEL NORME DI ATTUAZIONE.....</b>	<b>4</b>
ART. 1 - OGGETTO DELLE NORME .....	4
ART. 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI .....	4
ART.2 BIS - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PRG .....	4
ART.2 TRIS - EFFICACIA DELLE NORME .....	5
<b>TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I -DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>6</b>
ART. 3 – DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI .....	6
ART. 4 - ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI .....	6
ART. 4 BIS – INVARIANTI .....	6
<b>CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE .....</b>	<b>7</b>
ART. 5 - PRESCRIZIONI GENERALI .....	7
ART. 5.BIS –TUTELA AI SENSI DEL D.LGSL. 22 GENNAIO 2004, N.42 .....	8
ART. 6 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE.....	8
ART. 7 - LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE .....	8
ART. 8 - AREE DI ANTICA ORIGINE .....	9
ART.8 BIS – MODALITÀ DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITÀ EDILIZIE .....	11
8BIS.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA – M1 .....	11
8BIS.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2.....	12
8BIS.3 - RESTAURO - R1 .....	13
8BIS.4 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2.....	14
8BIS.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3.....	16
8BIS.6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - R5 (ABROGATO) .....	17
8BIS.7 - DEMOLIZIONE - R6 .....	18
8BIS.8 - EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ESTERNI ALLA PERIMETRAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	18
ART. 9 - AREE RESIDENZIALI .....	19
ART. 9.1. - ZONE DI COMPLETAMENTO – B3 .....	19
ART. 9.2. - ZONE DI ESPANSIONE – C1 .....	20
ART.10 – INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO .....	21
10.1 – PROGETTO CONVENZIONATO PC1 .....	22
ART. 11 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI RILEVANZA LOCALE .....	22
11.1. - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE AL COPERTO .....	23
11.2. - AREE A VERDE PUBBLICO .....	23
11.3. - AREE PER PARCHEGGI AD USO PUBBLICO .....	24
11.4. - PIAZZOLA ELICOTTERI.....	24
ART.12 - AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE .....	24
ART.13 - AREE PER STRUTTURE PRODUTTIVE DELL'AGRICOLTURA -Z .....	25
ART. 14 – AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI.....	26
14.1. - AREE AGRICOLE.....	26
14.2. - AREE AGRICOLE DI PREGIO .....	28
14.3. – ALTRE AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE.....	28
14.4. - AREE A BOSCO .....	29
14.5. - AREE A ELEVATA INTEGRITÀ .....	30
ART. 15 - AREE PER LA MOBILITÀ .....	30

<b>15.1. - STRADE 30</b>	
ART. 16 - I VINCOLI SUL TERRITORIO.....	34
16.1. - VINCOLO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO .....	34
16.2. - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA .....	34
16.3. - FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	35
16.4. - AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE (FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE).....	36
16.5. - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA .....	36
16.6. - AREE A VERDE PRIVATO.....	37
16.7. - AREE DI TUTELA AMBIENTALE .....	38
16.8. - FASCE DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE.....	38
16.9. - AREE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA.....	39
16.10.- SITO BONIFICATO DI EX DISCARICA RSU .....	39
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....</b>	<b>40</b>
ART.17 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	40
ART.18 - EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968 .....	40
<b>TITOLO IV - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>	<b>41</b>
ART. 1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	41
ART. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	41
ART. 3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI .....	41
ART. 4 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....	42
ART. 5 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI .....	42
ART. 6 - ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.....	42
ART. 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO.....	43
ART. 8 - ALTRE DISPOSIZIONI.....	43
ART. 9 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	44
ART. 10 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA. ....	44
ART. 11 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI.....	44
ART. 12 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE .....	44
ART. 13 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. ....	45

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - NATURA E SCOPI DEL NORME DI ATTUAZIONE

#### Art. 1 - Oggetto delle norme

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale, dalla L.17.8.1942, n.1150, modificata dalla L. 6.8.1967, n.765, dalla L. 28.1.1977, n.10 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

In queste norme di attuazione si intende per:

- a) P.U.P. : il Piano urbanistico provinciale.
- b) L.P.15/2015: la legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 (Legge provinciale per il governo del territorio).
- c) Regolamento urbanistico-edilizio provinciale: il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
- d) P.R.G.: il Piano regolatore generale comunale

#### Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

- 1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari del permesso di costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
- 2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
- 3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

#### Art.2 bis - Elementi costitutivi il PRG

- 1. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

Norme di attuazione

Sistema ambientale 1: 5.000

Sistema Insediativo produttivo e infrastrutturale 1 : 2.000 – 1 : 5.000

Centro Storico 1 : 1.000

Schede edifici centro storico –

Schemi progettuali di orientamento per specifici interventi relativi ad edifici in centro storico

Relazione illustrativa

Relazione di autovalutazione

### **Art.2 tris - Efficacia delle Norme**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Le stesse non si applicano agli interventi che alla data di adozione preliminare della presente variante al PRG hanno già ottenuto il permesso di costruire o che sono stati comunicati nelle forme previste dalla L. P. 15/2015 salvo il fatto che sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori (ai sensi dell'art. 83 comma 3 della L. P. 15/2015).
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

## TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

### CAPO I -DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

#### Art. 3 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni provinciali in materia di definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si assumono le disposizioni di cui all'articolo 3 del Regolamento Urbanistico-edilizio provinciale.

#### Art. 4 - Asservimento delle aree alle costruzioni

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei pertinenti parametri e indici urbanistici di cui all'art. 3 della L.P. 15/2015.

2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la superficie utile netta o la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio del permesso di costruire un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei pertinenti parametri e indici urbanistici in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

#### Art. 4 bis – Invarianti

1. Le invarianti sono definite dall'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP.

2. Nella cartografia è stata individuata ed indicata con apposita simbologia puntuale l'unica invariante ricadente all'interno del territorio del comune di Dambel di seguito elencata:

- **Forra del Rio Novella**, individuata in cartografia mediante un punto georeferenziato.

## CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE

### Art. 5 - Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore comunale, conformemente alla destinazione d'uso e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme di Attuazione, nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla carta di sintesi geologica della PAT, del PGUAP e della Carta di Sintesi della pericolosità.
2. Nel caso di contrasto con le prescrizioni contenute nel P.R.G. la deroga è ammessa con le modalità e i limiti previsti al Capo VI del Titolo IV della L.P. 15/2015.
3. Potranno essere realizzati, anche in assenza di previsioni urbanistiche puntuali, manufatti relativi agli adeguamenti tecnologici (cabine elettriche, punti di smistamento reti telematiche e per fibre ottiche, ecc.), fatto salvo quanto previsto dall'art. 96 della L.P. 15/2015.
4. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche di quelle esistenti è obbligatoria la presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1 del T.U.L.P., nella quale verranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.
5. Le richieste per ogni nuovo intervento edilizio (edifici, lottizzazioni, piani attuativi, ecc.) dovranno contenere:
  - a) una **valutazione di clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art.8 della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.);
  - b) sulla base delle valutazioni emerse con la valutazione di cui al punto "a" dovranno essere definiti gli interventi di protezione acustica in relazione a quanto disposto dall'art.8 del d.P.R n.142/2004 e redatto un apposito **documento di impatto acustico** che andrà allegato alla richiesta di nuovo intervento.
6. La durata del presente PRG è regolata dall'art. 45 della L.P. 15/2015.
7. In cartografia sono rappresentate con apposito retino (aree inedificabili con vincolo decennale) le aree precedentemente destinate all'insediamento trasformate in inedificabili ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P. 15/2015 in occasione della variante 2017 al PRG. In tali aree, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. La data di riferimento da considerare per la decorrenza del vincolo decennale è quella di adozione preliminare della VARIANTE 2017 per le aree contrassegnate dalla lettera "A".

### **Art. 5.bis –Tutela ai sensi del D.LgsL. 22 gennaio 2004, n.42**

1. Ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.LgsL. 22 gennaio 2004, n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale.
2. Ai sensi dell’articolo 11 del D.LgsL. 22 gennaio 2004, n.42 sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell’articolo 50 del citato Codice è vietato il distacco, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della PAT.
3. Tutti gli interventi attuabili su beni vincolati ai sensi del D.LgsL. 22 gennaio 2004, n.42 devono ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della PAT.

### **Art. 6 - Caratteristiche edilizie delle aree**

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Piano Regolatore comunale e secondo le indicazioni della legenda allegata alla documentazione cartografica.

### **Art. 7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale**

1. Il P.U.P. ed il Piano Regolatore Generale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1: 5.000 e 1: 2000 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

#### **a. Aree di antica origine: (art. 8)**

- omogenee perimetrate
- edifici sparsi
- area libera nel centro storico

#### **b. Aree residenziali: (art. 9)**

- di completamento
- di espansione

#### **c. Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale: (art. 11)**

- per servizi ed attrezzature di pubblico interesse al coperto
- a verde pubblico
- a parcheggi ad uso pubblico
- piazzola elicotteri

#### **d. Aree per infrastrutture tecnologiche: (art. 12)**

#### **e. Aree per strutture produttive dell'agricoltura – Z: (art. 13)**

**f. Aree per attività agro-silvo-pastorali: (art. 14)**

- aree agricole
- aree agricole di pregio
- altre aree agricole pregiate di rilevanza locale
- aree a bosco
- aree a elevata integrità

**g. Aree per la mobilità: (art. 15)**

- strade

2. I piani suddetti hanno inoltre posto, su alcune aree, i seguenti vincoli di natura (geologica, naturalistica, ambientale, viabilistica o urbanistica) che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso:

**Vincoli sul territorio:**

- aree a vincolo geologico (art. 16.1)
- aree a vincolo idrogeologico (art. 16.1)
- aree di tutela archeologica (art. 16.2)
- fasce di rispetto stradale (art. 16.3)
- aree di protezione cimiteriale (art. 16.4)
- aree di protezione dei corsi d'acqua (art. 16.5)
- aree a verde privato (art. 16.6)
- aree di tutela ambientale (art. 16.7)
- fasce di rispetto impianti di depurazione (art. 16.8)
- aree di salvaguardia paesaggistica (art. 16.9)
- sito bonificato di ex discarica RSU (art. 16.10)
- area soggetta a progetti convenzionati (art. 10.1)
- elementi geologici e geomorfologici (art. 4bis)
- vincolo diretto manufatti e siti di rilevanza culturale (art. 5bis)

**Art. 8 - Aree di antica origine**

1. Sono aree finalizzate alla salvaguardia degli insediamenti storici, isolati o riuniti in complessi, dipendenti da funzioni tradizionali che meritano di essere ricordate attraverso la conservazione testuale dei manufatti. In base all'art. 24 della L.P. 15/2015 è data facoltà ai Comuni individuare tali aree, seguendo gli indirizzi e criteri emanati dalla P.A.T. a tale riguardo. Esse si dividono in:

- zone omogenee perimetrati
- edifici sparsi

2. All'interno delle perimetrazioni, il P.R.G. ha individuato, con apposita cartografia le seguenti tipologie d'intervento riferite ai singoli edifici:

**M1 Manutenzione ordinaria**

**M2 Manutenzione straordinaria**

**R1 Restauro**

**R2 Risanamento conservativo**

**R3 Ristrutturazione edilizia**

**R6 Demolizione**

**Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici**

3. Per gli eventuali manufatti esistenti ed accatastati all'interno delle perimetrazioni dei centri storici, a cui non sono state attribuite categorie di appartenenza, saranno ammesse solo opere di manutenzione senza aumento di superficie utile netta (SUN).

4. Le definizioni delle tipologie sopracitate sono riportate nelle presenti NdA. Per la ricostruzione dell'edificio all'interno del sedime esistente, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, per le sopraelevazioni e altri incrementi di SUN di edifici esistenti, qualora ammessi dalle presenti NdA, si applicano le disposizioni in materia di distanze dai confini e dalle costruzioni riportate nel Titolo III delle presenti NdA.

5. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico sono inedificabili. È ammessa tuttavia la realizzazione di parcheggi pubblici o privati interrati, senza che tale volume venga conteggiato ai fini urbanistici. Per quanto riguarda la distanza dai confini dei volumi interrati si veda il Titolo III delle presenti NdA.

6. Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse impossibile il completo interramento, sarà ammessa una volumetria fuori terra non superiore al 10% del volume edilizio (Ve) caratterizzante i manufatti di cui al comma 5. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante.

7. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo secondo i criteri stabiliti dalla PAT. Relativamente a materiali utilizzati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate soluzioni di minor impatto visivo.

8. Nell'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie il Consiglio Comunale avrà facoltà di consentire la ricostruzione delle volumetrie nel rispetto delle caratteristiche tipologiche riscontrabili dalla documentazione fotografica dei singoli edifici schedati a disposizione dell'Amministrazione Comunale o esibita dai privati.

9. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzate costruzioni accessorie (così definite ai sensi dell'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale), in prossimità o in adiacenza all'edificio originario, da adibire a legnaia o box auto, secondo gli schemi tipologici e le indicazioni riportati in calce alle presenti norme di attuazione. Tali costruzioni accessorie non costituiscono superficie utile netta (SUN).

Ai fini del presente comma si intende spazio libero di pertinenza anche la copertura piana di volumi interrati o seminterrati.

10. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà avvenire nel rispetto di quanto contenuto negli articoli 29 e 30 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

11. È ammessa, per una sola volta, la soprelevazione degli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 105 della L.P. 15/2015. Qualora si configurasse la contiguità con un edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" compete alla Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato Codice, valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

12. È vietata l'installazione di reti antigrandine e di reti protettive delle colture frutticole arboree in forma intensiva e specializzata (tipo: meli, peri, albicocchi, ciliegi).

13. Per l'edificio catastalmente individuato dalla p.ed. 81, al quale è associata la scheda del centro storico n. 65, ci si dovrà attenere alle indicazioni riportate nel fascicolo denominato "Schemi progettuali di orientamento per specifici interventi relativi ad edifici in centro storico", documento che assume carattere vincolante, fermo restando il parere sulla qualità architettonica previsto ai sensi dell'articolo 7, comma 8 della L.P. 12/2015.

### **Art.8 bis – Modalità di intervento su singole unità edilizie**

1. Nella tavola dei centri abitati, il PRG individua per ogni unità edilizia la tipologia di intervento per mezzo di sigle corrispondenti ai livelli massimi di trasformazione ai quali possono essere assoggettate le unità edilizie medesime.

2. Ai fini e per gli effetti dell'attuazione del PRG, all'interno degli insediamenti storici, le categorie di intervento su singole unità edilizie sono definite dall'articolo 77 della L.P. 15/2015 e dalle integrazioni specifiche riportate per ogni tipologia di intervento di seguito elencata.

3. Gli interventi negli insediamenti storici non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dei fabbricati, comuni alla tradizione costruttiva locale e nello stesso tempo al periodo di primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica.

#### **8bis.1 - Manutenzione ordinaria – M1**

1. È definita dall'articolo 77 comma 1 lettera a) della L.P. 15/2015.

2. A titolo esemplificativo, e non esaustivo, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;

- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazioni degli esistenti tipi di materiale, delle tinte, delle tecnologie, e comunque a condizione che non vengano sostituite parti strutturali;
- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitario o tecnologici;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione, sostituzione di infissi interni;
- riparazione di pavimenti interni.

3. Per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” dovrà essere richiesta l’autorizzazione, rilasciata con determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali.

### **8bis.2 - Manutenzione straordinaria – M2**

1. È definita dall’articolo 77 comma 1 lettera b) della L.P. 15/2015.
2. Nel caso di edifici classificati, il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando sono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell’edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell’edificio preesistente, senza interessare i prospetti e con l’uso di materiali analoghi a quelli originali. La copertura va mantenuta nelle forme e con i materiali esistenti. Le fronti possono essere interessate esclusivamente da interventi di restauro conservativo.
3. A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
  - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
  - la rimozione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell’esistente;
  - la modifica o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - i lavori di controsoffittatura dei locali;
  - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
  - la modificazione della pavimentazione dei piazzali privati;
  - la realizzazione di drenaggi esterni e canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l’intervento interessi le sole aree di pertinenza dell’edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
  - la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
  - la realizzazione di isolamento termico interno.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

5. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, ed agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.

### **8bis.3 - Restauro - R1**

1. È definito dall'articolo 77 comma 1 lettera c) della L.P. 15/2015.

2. Nel restauro devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

2.1 l'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico ... commisurate alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato;

2.2 l'intervento deve conservare e/o ripristinare l'originario sistema distributivo e organismo strutturale, gli elementi ed organismi costruttivi e decorativi comunque pregiati, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio;

2.3 è vincolante il ricorso ai materiali ed alle metodologie specifiche della scienza del restauro;

2.4 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;

2.5 l'intervento di restauro deve essere compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela dei beni culturali.

3. Nelle unità edilizie assoggettate a restauro, la modifica delle destinazioni d'uso deve essere compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato e delle sue pertinenze.

4. L'inserimento degli organismi tecnologici e dei relativi servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici, ove interessi unità edilizie soggette a restauro, dovrà essere realizzato nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi significativi.

5. Nell'intervento di restauro rientra il consolidamento statico di elementi ed organismi strutturali. Qualora il consolidamento non sia possibile in relazione alle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione di elementi strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:

5.1 l'intervento di sostituzione sia limitato alle parti degradate;

5.2 l'intervento di consolidamento sia realizzato con materiali e tecniche congruenti con i caratteri del fabbricato;

5.3 siano mantenuti e/o ripristinati il posizionamento e i caratteri originari della parti sostituite;

5.4 la necessità dell'intervento di sostituzione e/o ripristino e/o consolidamento sia particolarmente documentata.

6. Nell'intervento di restauro rientra il ripristino e/o il completamento di elementi o finiture, di organismi costruttivi e di corpi di fabbrica incompiuti o perduti per qualsiasi causa. Tali interventi sono soggetti singolarmente e globalmente alle condizioni elencate ai precedenti punti da 5.1 a 5.4, intendendo qui per ripristino quanto si riferisce alla sostituzione al punto 5.

7. Nell'intervento di restauro rientra il restauro e/o ripristino di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, stufe...

8. Per mutate esigenze funzionali e d'uso, è ammessa la realizzazione e/o la demolizione di tramezzi non strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:

- 8.1 non siano modificati spazi unitari significativi o caratterizzati da elementi costruttivi di pregio;
- 8.2 non sia modificato l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;

9. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel restauro sono ammessi specificatamente, internamente ed esternamente al fabbricato, i seguenti interventi:

- 9.1 sistemazione di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
- 9.2 rifacimento delle superfici di facciata con mantenimento delle modalità costruttive e dei materiali, come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere;
- 9.3 rifacimento delle coperture con mantenimento del numero, pendenze e quote delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
- 9.4 inserimento di coibentazioni nelle coperture, a condizione che la maggiorazione di spessore delle coperture non ne alteri l'assetto formale;
- 9.5 recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, limitatamente alle parti nelle quali, rispettando specificatamente il disposto del precedente comma 3 e senza modifiche alle forature esterne, sia possibile la congruenza con le prescrizioni del regolamento edilizio in materia di sicurezza ed igiene.

10. Nel restauro sono prescritti prioritariamente i seguenti interventi:

- 10.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe...;
- 10.2 ripristino di strutture lignee o lapidee, portali e altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o comunque perduti.
- 10.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

#### **8bis.4 - Risanamento conservativo - R2**

1. È definito dall'articolo 77 comma 1 lettera d) della L.P. 15/2015.

2. Nel risanamento conservativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- 2.1 l'intervento deve esser supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
  - 2.2 le trasformazioni devono essere orientate alla omogeneità tipologica dell'edificio e rapportate a quella del contesto edilizio e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
  - 2.3 nelle sostituzioni è consigliato il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali tradizionali privilegiando, per quanto possibile, il recupero ed il restauro dell'esistente, qualora rivesta interesse;
  - 2.4 devono essere mantenuti e/o ripristinati i tamponamenti lignei congruenti con l'originario tipo edilizio;
  - 2.5 le variazioni di quota degli elementi costruttivi (vedi punti 3.4 e successivi), con esclusione delle strutture ad avvolti, devono essere limitate alla misura strettamente necessaria al raggiungimento delle misure minime imposte dalle norme igienico sanitarie e/o della sicurezza prescritte dal regolamento edilizio.
  - 2.6 le strutture ad avvolti non possono essere demolite, salvo minime demolizioni strettamente necessarie all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;
  - 2.7 gli inserimenti di nuovi elementi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, devono essere realizzati nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi più significativi.
  - 2.8 gli inserimenti di nuovi elementi costruttivi, qualora ammessi, come di seguito si precisa, devono essere limitati nel numero e nelle dimensioni alla quantità strettamente necessaria al raggiungimento delle caratteristiche igienico sanitarie e/o di sicurezza prescritte dal regolamento edilizio.
  - 2.9 gli inserimenti di nuovi elementi strutturali, qualora ammessi come di seguito si precisa, possono essere realizzati impiegando anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri del fabbricato;
  - 2.10 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
- 3.1 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, con inserimento di coibentazioni e, se compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto, riproponendo pendenze e articolazioni delle falde originarie;
  - 3.2 inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti ai fini abitativi con dimensioni di altezza massima ml. 1,80 e di larghezza massima ml.1.20 e che non superino il colmo esistente.
  - 3.3 realizzazione di sporti per volumi tecnici sulle coperture, pur essendo concesso di superare eccezionalmente solo in tali realizzazioni la misura del mezzo metro;
  - 3.4 modifica dei sottoelencati elementi costruttivi alle condizioni precise per ogni tipo di intervento
    - 3.4.1 la sostituzione di strutture portanti interne ed esterne deve limitarsi alle sole parti degradate a causa della cattiva esecuzione originaria e/o da agenti atmosferici o cause naturali di degrado, purché siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; tale opportunità è applicabile alle sole opere di consolidamento;
    - 3.4.2 l'inserimento di nuove strutture portanti interne deve essere documentato adeguatamente in relazione a necessità statiche e/o a mutate esigenze d'uso;

- 3.4.3 la demolizione e/o la ricostruzione di strutture orizzontali deve essere compatibile con le limitate variazioni di quota ammesse al precedente comma 2.5 tanto per le strutture medesime, quanto per gli altri organismi costruttivi coinvolti nelle modifiche;
- 3.4.4 la demolizione di avvolti deve essere limitata esclusivamente alla parte strettamente necessaria all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;
- 3.5 inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;
- 3.6 ampliamento funzionale di poggiali e ballatoi esistenti limitata a lievi modifiche purché compatibili con la tipologia;
- 3.7 modifiche di fori o recupero di fori preesistenti (tracce), solo se motivate da esigenze abitative o distributive o igieniche, purché i fori originali non abbiano contorni in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- 3.8 suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- 3.9 ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne;
- 3.10 variazione delle destinazioni d'uso dell'unità edilizia e delle singole unità immobiliari, purché compatibili con l'organismo architettonico e funzionale;
- 3.11 modificazioni all'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione e limitata eliminazione di aperture nei muri portanti;
- 3.12 aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.
4. Nell'intervento di risanamento, qualora le opere interessino direttamente gli elementi e/o organismi sotto elencati, sono prescritti i seguenti interventi:
- 4.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe;
- 4.2 ripristino di strutture lignee esterne, portali, ponti ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o demoliti in epoca successiva alla data del 1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 765/67.
- 4.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.
- 5 all'estremità nord-est del territorio comunale la p.ed.122/2 contrassegnata con “\*\*” individua un vecchio mulino per il quale è ammesso il ripristino tipologico, per rivitalizzarne le funzionalità a scopo didattico, mediante l'utilizzo di materiali e tecnologie tradizionali.

### **8bis.5 - Ristrutturazione edilizia - R3**

1. È definita dall'articolo 77 comma 1 lettera e) della L.P. 15/2015.
2. Nella ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - 2.1 l'intervento deve riproporre i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili;

- 2.2 le trasformazioni devono garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico e devono essere relazionate alla regola compositiva della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
- 2.3 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nella ristrutturazione edilizia sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
- 2.1 per le opere esterne:
- 3.1.2 modifiche rilevanti nella forma, dimensione, posizione e numero delle forature;
  - 3.1.3 modifiche formali e dimensionali su tamponamenti lignei;
  - 3.1.4 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 dell'intorno;
  - 3.1.5 demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti verticali e orizzontali a sbalzo in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - 3.1.6 realizzazione di coibentazione a cappotto, purché la finitura delle facciate venga trattata in modo unitario o comunque congruente con la regola compositiva e cromatica dell'intorno;
  - 3.1.7 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;
  - 3.1.8 nuova costruzione di poggioli
- 3.2 per le opere interne:
- 3.2.1 demolizione totale delle strutture murarie e dei solai interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;
  - 3.2.3 globale modifica funzionale, distributiva e di destinazione d'uso dell'unità edilizia;
4. La ristrutturazione edilizia può comportare ampliamenti laterali (fatto salvo quanto previsto al comma 5.) o in soprelevazione degli edifici esistenti che possono essere realizzati una sola volta, nella misura strettamente necessaria per adeguare gli edifici all'uso moderno e/o per uniformarne le fronti in relazione ad esigenze di ordine urbanistico. Gli ampliamenti e le soprelevazioni sono assoggettati alle seguenti limitazioni:
- 4.1 l'aumento di superficie utile netta (SUN) deve essere contenuto entro il 10%
  - 4.2 in aggiunta a detto limite del 10%, l'aumento in altezza non può superare i parametri previsti per le soprelevazioni ai sensi dell'art.105 della L.P. 15/2015 .
  - 4.3 Gli ampliamenti laterali e le soprelevazioni dovranno rispettare quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA per quanto riguarda la disciplina in materia di distanze.
5. Gli incrementi di SUN possono comportare occupazione di superfici esterne all'originaria area di sedime quando la superficie scoperta di pertinenza sia non inferiore al 40% della superficie complessiva della unità edilizia (fabbricato + pertinenze). L'incremento di SUN dovrà rispettare quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA per quanto riguarda la disciplina in materia di distanze.

#### **8bis.6 - Demolizione e ricostruzione - R5 (abrogato)**

### **8bis.7 - Demolizione - R6**

1. È definita dall'articolo 77 comma 1 lettera f) della L.P. 15/2015.
2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'Unità Edilizia di riferimento.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstite e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea previa autorizzazione del Soprintendente.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'Unità Edilizia.
7. È ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

### **8bis.8 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici**

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti sono individuati nella cartografia in scala 2.000 e sono identificati da specifica categoria di intervento.
2. Nel caso in cui il sedime storico dell'edificio sia leggibile in maniera univoca è ammessa la ricostruzione nel rispetto del sedime, dei caratteri tipologici con una altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (H) di metri 8,00.
3. I manufatti accessori di origine storica di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in situ e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili. Tali manufatti sono soggetti alle disposizioni contenute nell'art. 5bis c.2 delle presenti norme di attuazione
4. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati.

A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

### **Art. 9 - Aree residenziali**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Possono essere già urbanizzate e caratterizzate da una consistente presenza di edifici di tipo residenziale o da urbanizzare e destinare ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste aree sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutte le attività ad essi pertinenti, in particolare sono consentiti: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda del permesso di costruire.
3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità alla normativa vigente e ai sensi dell'art. 60 della L.P. 15/2015.
4. Le aree residenziali si dividono in:
  - **Zone di completamento**
  - **Zone di espansione**
5. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura dovrà avvenire nel rispetto di quanto contenuto negli articoli 29 e 30 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzate costruzioni accessorie (così definite ai sensi dell'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale), in prossimità o in adiacenza all'edificio originario da adibire a legnaia, secondo gli schemi tipologici e le indicazioni riportate in calce alle presenti norme di attuazione. Tali costruzioni accessorie non costituiscono superficie utile netta (SUN). Ai fini del presente comma si intende spazio libero di pertinenza anche la copertura piana di volumi interrati o seminterrati.
7. Nelle aree residenziali la dimensione minima degli alloggi dovrà essere non inferiore a mq. 45 netti.

#### **art. 9.1. - Zone di completamento – B3**

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale nonché nuove edificazioni isolate o in aderenza a edifici esistenti, con i limiti di seguito specificati.

2. Nei lotti liberi è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni isolate o in aderenza con i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq. 600
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.6 mq/mq
- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (H): 3 piani nel rispetto di (Hf) max. di ml 10.50
- altezza massima del fronte o della facciata: 10.50 m.
- distanza minima dai confini di proprietà e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA

3. Per gli edifici esistenti alla data del 31.12. 2017 è ammesso, per una sola volta, l'incremento in misura pari al 20% della SUN esistente. In alternativa, se più favorevole, l'incremento potrà essere realizzato nel rispetto degli indici parametrici di cui al comma 2 fino alla completa saturazione del lotto.

L'incremento potrà avvenire per ampliamento laterale o per soprelevazione, nel rispetto di quanto segue:

- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (H): 3 piani nel rispetto di (Hf) max. di ml 10.50
- altezza massima del fronte o della facciata: 10.50 m
- distanze tra edifici e dai confini: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA

4. Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 8 delle presenti NdA.

5. Tutti gli edifici potranno in ogni caso essere aumentati fino a raggiungere un volume lordo fuori terra (VI) di mc. 800;

### **art. 9.2. - Zone di espansione – C1**

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni urbanistiche.

2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq 600
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.45 mq/mq
- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp): 3 piani nel rispetto di (Hf) max. di ml 10.50
- altezza massima del fronte o della facciata: ml 10.50
- distanza minima dai confini di proprietà e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA.

3. Le aree individuate dal PRG con il simbolo "PAG", laddove vanno recuperati volumi e vanno realizzate o completate le principali reti infrastrutturali, potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un Piano Attuativo ai fini Generali.

#### **PAG 1**

Si tratta di un Piano Attuativo ai fini Generali che interessa edifici a destinazione residenziale e produttiva, situati in un'area, a cavallo tra il centro storico e l'adiacente zona di completamento, che nel corso degli anni hanno subito un notevole degrado causato da interventi edilizi disomogenei.

Il principio informatore del piano, che dovrà prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi e dei volumi con elaborati in scala non inferiore a 1:200, sarà rivolto ad ottenere, attraverso una operazione compositiva unitaria, una integrazione dell'immagine mirata al ripristino degli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici e di "memoria di luogo" per quelli esterni in sintonia con le nuove esigenze economiche legate all'utilizzo dei manufatti.

Per gli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici è ammesso il cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili con la residenza e legate alla conduzione delle aziende agricole con esclusione delle stalle e purché non moleste.

In relazione a esigenze funzionali legate al cambio di destinazione d'uso e/o all'insediamento di attività connesse con la conduzione di aziende agricole è inoltre ammessa la demolizione con ricostruzione di porzioni di edifici, nel rispetto del sedime, delle altezze esistenti, della volumetria e con le modalità di ampliamento previste al Titolo terzo.

Nella pianificazione si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- coperture: i materiali, le forme, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento delle coperture dovranno riproporre i caratteri originali degli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici;
- prospetti: i moduli compositivi, le partiture, le dimensioni e i caratteri costruttivi delle porte e delle finestre, le finiture esterne e i colori dovranno riprendere quelli degli edifici compresi nelle aree relative agli insediamenti storici.

Per gli edifici esclusi dal perimetro degli insediamenti storici sono ammesse la demolizione con ricostruzione e il cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili con la residenza e legate alla conduzione delle aziende agricole con esclusione delle stalle e purché non moleste.

Tutti gli edifici potranno essere aumentati fino a raggiungere un'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H) di ml. 6.50 e un volume lordo fuori terra (Vl) di 800 mc.; gli edifici esistenti con altezze superiori non potranno superare tale altezza.

I nuovi manufatti potranno discostarsi dai caratteri originali degli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici ma dovranno comunque proporre moduli compositivi, partiture e cromie atte a integrarli nel contesto edilizio generale.

Per le aree sulle quali è in vigore un piano attuativo, approvato con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

## **Art.10 – Interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato**

1. Ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015, con il permesso di costruire convenzionato il titolare realizza, contestualmente al proprio intervento, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se la realizzazione di queste opere è necessaria e funzionale all'intervento richiesto dal privato. Il ricorso al permesso di costruire convenzionato è ammesso quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.

## **10.1 – Progetto convenzionato PC1**

1. Il progetto convenzionato (o permesso di costruire convenzionato) PC1 interessa un'area all'interno del perimetro del centro storico, comprendente la particella edificiale 22, la particella fondiaria 14 e parte della particella edificiale 23/4, tutte in C.C. Dambel.

2. Il PC1 è finalizzato alla riqualificazione dell'area e a porre in sicurezza con allargamento l'intersezione della stradina privata p.ed. 23/4 C.C. Dambel con la SP24 di Dambel.

3. L'esecuzione delle opere all'interno del progetto convenzionato PC1 prevedono, previa apposita convenzione stipulata con il comune, i seguenti interventi:

- a) la demolizione dell'edificio p.ed. 22 C.C. Dambel (scheda n. 37 da R2 a R5);
- b) l'allargamento della stradina privata per una larghezza minima della carreggiata di metri 3,50 e una larghezza nell'intersezione con la SP24 di Dambel non inferiore a metri 8,50;
- c) la cessione a titolo gratuito al comune di una superficie per parcheggi pubblici lungo la SP24 di Dambel non inferiore a metri quadrati 100;
- d) la pavimentazione delle aree libere private all'interno del PC1 dovrà essere compatibile con il centro storico escludendo l'asfalto;
- e) nell'area libera del PC1 potrà essere realizzato un manufatto pertinenziale all'edificio residenziale catastalmente individuato dalla p.ed. 23/2, ad uso garage o deposito attrezzi agricoli, con struttura e tamponamenti in legno, tipologia edilizia a una o due falde e nel rispetto delle seguenti dimensioni:
  - Lunghezza x Larghezza in pianta : non superiore a 8.00 m x 4.50 m;
  - Altezza massima del fronte o della facciata : 3.50 m
  - Altezza massima (Hf) : 3.00 m
  - Distanza minima dai confini di proprietà e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
  - Distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA.

La realizzazione del manufatto è subordinata al rilascio del permesso di costruire da parte del Comune.

In alternativa a tale manufatto potrà essere realizzato un manufatto accessorio ad uso legnaia o box-auto nel rispetto degli schemi tipologici e dei limiti riportati in allegato alle presenti norme;

f) a confine dell'area libera del PC1 potrà essere realizzata una recinzione per delimitare l'area privata anche da quella pubblica con tipologia da definirsi in C.E.C. compatibilmente con il centro storico, escludendo il pvc.

4. L'intervento dovrà attenersi alle indicazioni riportate nel fascicolo denominato "Schemi progettuali di orientamento per specifici interventi relativi ad edifici in centro storico", documento che assume carattere vincolante, fermo restando il parere sulla qualità architettonica previsto ai sensi dell'articolo 7, comma 8 della L.P. 12/2015.

## **Art. 11 - Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed al loro adeguamento rispetto agli standard urbanistici previsti dal P.U.P. Esse si dividono in aree:

- per servizi ed attrezzature al coperto
  - aree a verde pubblico
  - per parcheggi ad uso pubblico
  - di servizio stradale
  - per infrastrutture tecnologiche
2. I servizi e le attrezzature devono essere dotati di parcheggi in conformità a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico edilizio provinciale.

### **11.1. - Aree per servizi ed attrezzature di pubblico interesse al coperto**

1. Tali aree sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse quali i servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, amministrativi, gli impianti tecnologici, le attrezzature ed i servizi di interesse generale.
2. In caso di modifica degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dall'art.8bis delle presenti Norme, salvo diversa specifica indicazione.
3. In caso di nuova costruzione o di modifica degli edifici esistenti, valgono i seguenti indici parametrici:
  - rapporto di copertura  $R_c$  ( $S_c/S_f$ ): non può essere superiore al 40% dell'intera area;
  - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica ( $H_f$ ): non può essere superiore a 15.00 m.;
  - distanza dal ciglio della strada: in deroga a quanto stabilito dall'articolo 15.1 delle presenti Norme di Attuazione, nei tratti di strada di IV categoria che attraversano questo tipo di aree, limitatamente ai tratti da potenziare che interessano zone specificatamente destinate all'insediamento, le fasce di rispetto sono ridotte a ml. 5 dal ciglio stradale;
  - distanza dai confini e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.;
  - se si confina con terreni coltivati a meleti deve essere prevista una siepe a confine.

### **11.2. - Aree a verde pubblico**

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali tipo "piazza". Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificarle formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana.
2. È ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e di strutture di servizio, per le quali valgono le seguenti norme:
  - indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ): non può essere superiore a 0.30 mq/mq;
  - volume lordo fuori terra ( $V_l$ ) massimo: 800 mc;
  - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica ( $H_f$ ): 5,00 m.;
  - distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
  - per volumi esistenti è consentito un ampliamento massimo del 20% della SUN;
  - distanza dai confini e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
  - se si confina con terreni coltivati a meleti deve essere prevista una siepe a confine.

### **11.3. - Aree per parcheggi ad uso pubblico**

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi ad uso pubblico, la loro funzione tradizionale.
2. La progettazione dei parcheggi ad uso pubblico deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto fusto.
3. I parcheggi ad uso pubblico in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.
4. La realizzazione dei parcheggi può avvenire anche ad iniziativa privata purché l'utilizzo rimanga pubblico.
5. Dovranno essere previsti idonei sistemi controllati per lo smaltimento delle acque meteoriche.

### **11.4. - Piazzola elicotteri**

1. Si tratta di un'area destinata all'atterraggio degli elicotteri, l'utilizzo della quale è regolamentato dalla disciplina relativa alle elisuperfici.
2. L'area è inedificabile.

## **Art.12 - Aree per infrastrutture tecnologiche**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:2880 2000 e destinate alla localizzazione di infrastrutture tecnologiche quali impianti per l'energia elettrica, turbine, condotte, manufatti per il contenimento di tutte le strutture funzionali all'esercizio degli impianti stessi, vasche di accumulo ecc.. Per gli impianti di telecomunicazione/radiofrequenza vale quanto indicato nel D.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/Leg.
2. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità atti ad ospitare infrastrutture tecnologiche, con i seguenti parametri:
  - Rapporto di copertura (Rc) massimo: 50%
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf): 10 m
  - Distanza dai confini e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
  - Distanza dalle strade: si veda l'art. 15.1 delle presenti NdA.
3. Le domande per il rilascio dei permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture dovranno contenere una documentazione di impatto acustico o un'autocertificazione che dichiari la non obbligatorietà di tale documentazione.

### **Art.13 - Aree per strutture produttive dell'agricoltura -Z**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura come stalle, depositi attrezzi agricoli, fienili, allevamenti di bestiame in genere, attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, serre, attività florovivaista, ecc.. Valgono, anche per le strutture produttive esistenti, le seguenti norme:

- la superficie fondiaria complessiva dell'azienda agricola non potrà essere inferiore a mq.10.000.
- superficie del lotto: non può essere inferiore a mq. 2.000
- rapporto di copertura (Sc/Sf): non può essere superiore al 40% della superficie del lotto;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica: non può essere superiore a ml. 10; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
- distanza dal ciglio della strada: si vedano gli articoli 14.1 e 15.3 delle presenti NdA.
- distanza dal confine e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
- volume da destinare all'abitazione: nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia (Piano urbanistico provinciale, L.P. 15/2015 e Regolamento urbanistico-edilizio provinciale)

2. Per l'area indicata in cartografia con il richiamo al presente specifico riferimento normativo, in caso di edificazione vi è l'obbligo di messa a dimora di una siepe di altezza non inferiore a 2.00 m in corrispondenza di tutto il perimetro del lotto edificato (ad ovvia eccezione degli accessi allo stesso) e nel rispetto delle prescrizioni e delle distanze previste dal codice civile. Il progetto dei nuovi volumi andrà sviluppato in maniera tale da perseguire una corretta integrazione tra le esigenze produttive dell'azienda e la necessità di garantire un armonico quadro paesaggistico d'insieme. In considerazione dell'acclività del suolo esistente, andranno privilegiate costruzioni compatte che prevedano la sovrapposizione su più piani delle funzioni previste (fienile, stalla, depositi, ecc..), sfruttando la possibilità di individuare accessi alla proprietà differenziati per il piano seminterrato e per il piano terra, in accordo con l'andamento altimetrico della viabilità comunale esistente. Per le finiture esterne dell'edificio andrà privilegiato l'utilizzo di materiali locali, proposti nel rispetto delle tecniche costruttive e delle lavorazioni tipiche dei nostri luoghi. Lo spazio aperto di pertinenza andrà progettato in maniera tale da costituire un armonico contorno dell'edificato e individuando soluzioni che permettano, attraverso piantumazioni di essenze vegetali di specie locali, l'occultamento di attrezzi e strutture a supporto dell'attività zootecnica (quali silos, aree di stoccaggio ecc...)

3. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della Legge urbanistica provinciale 2008 si applica quanto previsto dal comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015 nel rispetto dei seguenti limiti:

- ampliamento massimo consentito: 10% della SUN
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf): non può essere superiore a ml. 9; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
- distanza dal confine e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

## **Art. 14 – Aree per attività agro-silvo-pastorali**

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia. Esse comprendono anche i territori improduttivi e si dividono in:

- aree agricole (art.14.1)
- aree agricole di pregio (art.14.2)
- altre aree agricole pregiate di rilevanza locale (art.14.3)
- aree a bosco (art.14.4)

2. Nelle aree destinate all'agricoltura dal PRG, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo e improduttivo, la densità fonciaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, quando ricadono in un unico ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi secondo le modalità previste dall'art. 112 della L.P. 15/2015.

3. Si definiscono i seguenti indici edilizi:

- Indice di fabbricabilità fonciaria agricolo (IFFA) [mq/mq]: rapporto tra la superficie utile netta (SUN) e la superficie fonciaria complessiva dell'azienda agricola.
- Superficie in pianta del volume interrato (Sup\_p): superficie in pianta comprensiva dello spessore dei muri perimetrali.

4. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della Legge urbanistica provinciale 2008 si applica quanto previsto dal comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015 nel rispetto dei seguenti limiti:

- ampliamento massimo consentito: 10% della SUN.
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf): non può essere superiore a ml. 9; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
- distanza dal confine e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

### **14.1. - Aree agricole**

1. Le aree agricole, con riferimento all'art. 37 delle NdA del PUP ed al Capo II – Titolo V della L.P. 15/2015, sono individuate nella cartografia del P.R.G.. In esse sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo oltre a quanto previsto nei seguenti commi.

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 competente sono inoltre ammessi gli impianti, le strutture e le attività di cui al comma 3 dell'art. 37 delle Norme di attuazione del P.U.P..

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 37 delle NdA del P.U.P. nel rispetto delle disposizioni in materia contenute nella L.P. 15/2015 e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. L'attività agritouristica 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 agritouristici è ammessa nel rispetto di quanto previsto al comma 5 dell'art. 37 delle NdA del P.U.P. e nel rispetto delle disposizioni in materia contenute nella L.P. 15/2015 e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Per gli edifici esistenti alla data del 31.12.2017 valgono le seguenti norme:

- a) se sono destinati alle attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, è consentita l'adozione di una percentuale di ampliamento supplementare, non superiore al 40% della SUN esistente al fine di razionalizzare l'attività esistente, sia dal punto di vista produttivo che residenziale;
- b) se sono destinati ad un uso diverso da quello indicato al punto "a" è consentita l'adozione di una percentuale di ampliamento supplementare non superiore al 10% della SUN esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.

L'ampliamento dovrà comunque avvenire nel rispetto di quanto segue:

- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf): non può essere superiore a ml. 9; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente.
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
- distanza dal confine e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

6. **Per tutti i fabbricati di nuova edificazione** valgono le seguenti norme:

- la superficie fondiaria complessiva dell'azienda agricola non potrà essere inferiore a mq. 10.000.
- la superficie del lotto non può essere inferiore a mq. 1500
- indice di fabbricabilità fondiaria agricolo (IFFA): per le abitazioni, se costruite in adiacenza e contemporaneamente all'attività agricola primaria, non può essere superiore a 0,006 mq/mq; per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,06 mq/mq; per le strutture di servizio collettivo agrituristiche 0,30 mq/mq;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica: non può essere superiore a 8 m.;
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
- distanza dal confine e tra i fabbricati: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

7. Nelle aree agricole è ammessa la realizzazione di manufatti completamente interrati con superficie in pianta del volume interrato (Sup\_p) massima di mq. 300. L'accesso a tali interrati dovrà essere ridotto al massimo e mimetizzarsi nell'ambiente mediante l'uso di materiali e colori adeguati. La realizzazione di tali manufatti è consentita unicamente agli imprenditori agricoli che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale.

8. Per consentire le opere di bonifica agraria è ammessa la realizzazione di muri/terre-armate di contenimento nel rispetto di quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA in materia di distanze.

## **14.2. - Aree agricole di pregio**

1. Le aree agricole di pregio, con riferimento all'art. 38 delle NdA del PUP ed al Capo II – Titolo V della L.P. 15/2015, sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1: 2000.
2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi.
4. I manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo previsti dall'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale non possono essere realizzati.
5. Per consentire le opere di bonifica agraria è ammessa la realizzazione di muri/terre-armate di contenimento nel rispetto di quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA in materia di distanze.

## **14.3. – Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale**

1. Il PRG individua le aree agricole non appartenenti a quelle individuate come "Aree agricole" (art. 14.1.) e "Aree agricole di pregio" (art. 14.2.).
2. Dette aree costituiscono ridotte porzioni di territorio nelle cui prossimità è avvenuto un processo di edificazione che ne ha limitato le condizioni di coltivazione pur rimanendo ancora utilizzate a scopi agricoli.
3. Possono essere modificate per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.
4. Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 37 delle NdA del P.U.P. nel rispetto delle disposizioni in materia contenute nella L.P. 15/2015 e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Sono inoltre ammesse le recinzioni, i parcheggi in superficie ed interrati sempreché venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde. Il contenimento della rampa di accesso dovrà essere realizzato con rampe rinverdite o murature con paramento in pietra locale.
5. Per gli edifici esistenti alla data del 04.03.1993 è ammesso il cambio di destinazione d'uso ed un incremento della SUN, per una sola volta, del 20% da realizzare in adiacenza al volume esistente e senza superarne l'altezza. In tali casi dovrà essere rispettato quanto segue:
  - distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
  - distanza dal confine e tra edifici: si veda il Titolo III delle presenti NdA.
6. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzate costruzioni accessorie (così definite ai sensi dell'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale), in prossimità o in adiacenza all'edificio

originario da adibire a legnaia, secondo gli schemi tipologici e le indicazioni riportate in calce alle presenti norme di attuazione. Tali costruzioni accessorie non costituiscono superficie utile netta (SUN).

Ai fini del presente comma si intende spazio libero di pertinenza anche la copertura piana di volumi interrati o seminterrati.

7. L'attività agritouristica 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 agritouristici è ammessa nel rispetto di quanto previsto al comma 5 dell'art. 37 delle NdA del P.U.P. e nel rispetto delle disposizioni in materia contenute nella L.P. 15/2015 e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

8. **Per tutti i fabbricati di nuova edificazione** valgono le seguenti norme:

- la superficie fondiaria complessiva dell'azienda agricola non potrà essere inferiore a mq. 10.000;
- la superficie del lotto non può essere inferiore a mq. 1500
- indice di fabbricabilità fondiaria agricolo (IFFA): per le abitazioni, se costruite in adiacenza e contemporaneamente all'attività agricola primaria, non può essere superiore a 0,006 mq/mq; per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,06 mq/mq; per le strutture di servizio collettivo agritouristiche 0,30 mq/mq;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf): non può essere superiore a 8 m.;
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
- distanza dal confine e tra i fabbricati: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

9. Nelle aree agricole è ammessa la realizzazione di manufatti completamente interrati con superficie in pianta del volume interrato (Sup\_p) massima di mq. 300. L'accesso a tali interrati dovrà essere ridotto al massimo e mimetizzarsi nell'ambiente mediante l'uso di materiali e colori adeguati. La realizzazione di tali manufatti è consentita unicamente agli imprenditori agricoli che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale.

10. Per consentire le opere di bonifica agraria è ammessa la realizzazione di muri/terre-armate di contenimento nel rispetto di quanto contenuto nel Titolo III delle presenti NdA in materia di distanze.

#### **14.4. - Aree a bosco**

1. Sono definite dall'art. 40 delle norme di attuazione del P.U.P..

2. Nell'ambito delle aree a bosco, con riferimento all'art. 40 delle NdA del P.U.P., possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e cambi di coltura previa autorizzazione degli enti competenti, con esclusione dei boschi di pregiu individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono Invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle NdA del P.U.P..

3. Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, vanno disciplinati con uno specifico strumento urbanistico redatto ai sensi dell' art 104 della L.P. 15/2015 sulla base degli indirizzi e criteri generali approvati con delibera della Giunta provinciale G.P. n. 611 dd.22 marzo 2002.

#### **14.5. - Aree a elevata integrità**

1. Sono definite dall'art. 28 delle norme di attuazione del P.U.P..
2. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.

#### **Art. 15 - Aree per la mobilità**

1. Sono aree destinate al trasporto sul territorio di beni e persone ossia:

**- strade**

2. In queste aree è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura. Nell'ambito dei centri abitati l'installazione di arredi urbani sulla viabilità rotabile e pedonale deve essere regolamentata da uno studio d'insieme.

#### **15.1. - Strade**

1. Sulla cartografia del PRG è indicata la viabilità esistente, di progetto e in potenziamento.
2. Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati. Le categorie previste dal P.R.G. sono:
  - **autostrade**
  - **strade di I categoria**
  - **strade di II categoria**
  - **strade di III categoria**
  - **strade di IV categoria**
3. Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive la delibera della Giunta provinciale n. 890/2006 e s.m. stabilisce le dimensioni di progetto. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella A allegata alle presenti norme di attuazione.
4. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono stabilite dalla delibera della Giunta provinciale sopra citata e riportate nella tabella B allegata alle presenti norme di attuazione.

5. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono stabilite dalla delibera della Giunta provinciale sopra citata e riportate nella tabella C allegata.

6. Anche all'interno delle apposite campiture che individuano in cartografia le strade esistenti, con esclusione della carreggiata, può essere realizzato quanto previsto nelle fasce di rispetto stradale.

#### TABELLA - A

##### **DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)**

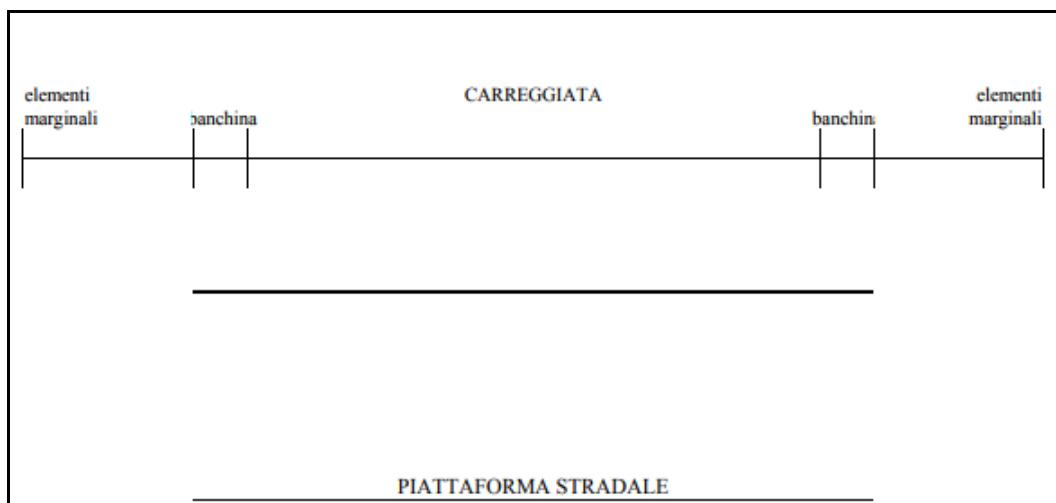
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
<b>IV CATEGORIA</b>	4.50	7.00
<b>ALTRE STRADE</b>	4.50*	7.00
<b>STRADE RURALI E BOSCHIVE</b>	---	3.00

(\*) : al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dopo la realizzazione delle opere, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

#### **LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| - DAL LIMITE STRADALE    | PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE     | PER STRADE DI PROGETTO                                |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO | PER RACCORDI E/O SVINCOLI                             |



**T A B E L L A - B**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.3 D.G.P. 890/2006 e s.m.)

categoria	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli

**IV CATEGORIA** | 15 | 30 | 45 | ---

**ALTRE STRADE** | 10 | 20 | 30 | ---

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dopo la realizzazione delle opere, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| - DAL LIMITE STRADALE    | PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE     | PER STRADE DI PROGETTO                                |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO | PER RACCORDI E/O SVINCOLI                             |

TABELLA - C

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.4 D.G.P. 890/2006 e s.m.)

categoria	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli

<b>IV CATEGORIA</b>	5 **	15	25	----
---------------------	------	----	----	------

<b>ALTRE STRADE</b>	5 **	8 **	10 **	----
---------------------	------	------	-------	------

(\*\*) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli dopo la realizzazione delle opere, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| - DAL LIMITE STRADALE    | PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE     | PER STRADE DI PROGETTO                                |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO | PER RACCORDI E/O SVINCOLI                             |

## **Art. 16 - I vincoli sul territorio**

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla specifica destinazione urbanistica e pertanto le relative normative vanno applicate contestualmente.

2. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:

- aree a vincolo geologico e idrogeologico (16.1.)
- aree di tutela archeologica (16.2.)
- fasce di rispetto stradale (16.3.)
- aree di protezione cimiteriale (Fascia di rispetto cimiteriale) (16.4.)
- aree di protezione dei corsi d'acqua (16.5.)
- aree a verde privato (16.6.)
- aree di tutela ambientale (16.7.)
- fasce di rispetto impianti di depurazione (16.8.)
- area di salvaguardia paesaggistica (16.9.)
- sito bonificato (16.10.)

### **16.1. - Vincolo geologico e idrogeologico**

1. I vincoli di tipo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico sono individuati nella carta di sintesi geologica del PUP, le cui Norme di Attuazione individuano gli interventi ammissibili, il tipo e l'estensione delle indagini geologiche, idrologiche e geotecniche da eseguire prima della realizzazione degli interventi.

2. Le aree di protezione di pozzi e sorgenti dovranno osservare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

3. Rispetto ai contenuti del PRG prevalgono sempre le disposizioni della Carta di sintesi geologica, del PGUAP e della Carta delle risorse idriche in vigore.

### **16.2. - Aree di tutela archeologica**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), 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. e s.m. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

## 2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondario secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D. legisl. N. 42/2014 e s.m. (area a rischio 01).

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

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti di terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. n.15/2015 e s.m. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

## 3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

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

### **16.3. - Fasce di rispetto stradale**

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Le "fasce di rispetto", come da D.G.P. 890/2006 e s.m., hanno la dimensione stabilita dall'articolo 15 (Aree per la mobilità) delle presenti Norme di Attuazione.

2. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, all'interno delle fasce di rispetto stradale è vietata ogni edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione degli interventi specificatamente previsti all'art. 6 della delibera della Giunta provinciale n. 890/2006 e s.m.. Nel limite delle fasce di rispetto stradale possono invece essere realizzati ampliamenti della carreggiata e marciapiedi pur non essendo individuato il potenziamento del tratto stradale interessato.

3. I limiti di utilizzo e l'entità massima degli ampliamenti nella fascia di rispetto stradale per gli edifici esistenti sono i seguenti:

- 30% della SUN esistente nel caso di ampliamenti fuori terra da realizzare sul retro dell'edificio e/o in altezza;
- 20% della SUN esistente nel caso di ampliamenti fuori terra da realizzare lateralmente;

- 20% della SUN esistente nel caso di ampliamenti in sottosuolo, all'interno del sedime esistente o fuori sedime. Gli ampliamenti fuori sedime sono consentiti esclusivamente se realizzati sul retro dell'edificio;
- non sono ammessi ampliamenti entro e fuori terra che si avvicinino al ciglio strada più degli edifici esistenti ad eccezione di quelli previsti dalla delibera della Giunta provinciale n. 890/2006 e s.m.;
- l'altezza massima consentita per la sopraelevazione è quella riferita alle norme di zona;
- le fasce di rispetto concorrono sia alla formazione del lotto minimo che al calcolo del volume urbanistico.

#### **16.4. - Aree di protezione cimiteriale (Fascia di rispetto cimiteriale)**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. Le dimensioni di dette aree sono riportate in cartografia. Si rimanda all'art. 62 della L.P. 15/2015 e all'art. 9 del Regolamento urbanistico edilizio per la definizione degli interventi ammessi in tali aree, dei relativi criteri e dei casi previsti di riduzione dell'ampiezza delle fasce di rispetto.

2. È vietata l'installazione di reti antigrandine.

#### **16.5. - Aree di protezione dei corsi d'acqua**

1. Per le distanze dai corsi d'acqua valgono le norme di cui alla L.P. 8.07.1976 n.18 e al D.P.P. 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg. In ogni caso si dovrà fare riferimento alla Carta delle risorse idriche ponendo anche particolare attenzione ad eventuali interventi in prossimità delle sorgenti non comprese nella suddetta carta ma individuate nella cartografia del PRG. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23 maggio 2007, n.11 e i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Gli interventi ammessi ai sensi delle norme precedentemente citate dovranno attenersi a quanto indicato nei commi che seguono.

3. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato lo spargimento di deiezioni e liquami, procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G..

4. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

5. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

6. Gli impianti di pescicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.

7. È vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.

8. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non laddove indicato dal P.R.G.. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.

9. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

10. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

11. Gli edifici esistenti alla data del 31.12.2017, compatibilmente con la specifica destinazione di zona possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta e nel rispetto dei seguenti parametri:

- Incremento massimo della superficie utile netta (SUN) esistente: 10 %
- Incremento massimo della superficie coperta (Sc) esistente: 20 %
- Incremento massimo di superficie in pianta, comprensiva dello spessore dei muri perimetrali, nel caso di volume parzialmente interrato: 30 %. In tale caso dovrà essere ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie a vista dovrà essere mantenuta a verde. La nuova superficie interrata dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di spessore pari ad almeno 40 cm.
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
- distanza dal confine e tra i fabbricati: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

## **16.6. - Aree a verde privato**

1. Queste aree, individuate nella cartografia del PRG, devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

2. Sono tuttavia ammesse le recinzioni, gli accessi rotabili e i parcheggi in superficie. Sono inoltre ammessi i volumi destinati a parcheggio completamente interrati ad esclusione della parte strettamente necessaria per l'accesso (larghezza max. 3 mt.) sempreché venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie a

vista venga mantenuta a verde. Per la scelta delle specie si rimanda, qui e altrove, ai Regolamenti Edilizi, essendo comunque vietate le specie esotiche.

3. Per gli edifici esistenti alla data del 31.12.2017 sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con ampliamento massimo, una tantum, del 20% della Superficie utile netta (SUN) esistente e nel rispetto di quanto segue:

- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp): 3 piani nel rispetto di (Hf) max. di ml 10.50
- altezza massima del fronte o della facciata: ml 10.50
- distanza dalle strade: si veda l'articolo 15.1 delle presenti NdA;
- distanza dal confine e tra i fabbricati: si veda il Titolo III delle presenti NdA.

4. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzate costruzioni accessorie (così definite ai sensi dell'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale), in prossimità o in adiacenza all'edificio originario da adibire a legnaia, secondo gli schemi tipologici e le indicazioni riportate in calce alle presenti norme di attuazione. Tali costruzioni accessorie non costituiscono superficie utile netta (SUN).

Ai fini del presente comma si intende spazio libero di pertinenza anche la copertura piana di volumi interrati o seminterrati.

5. Le aree a verde privato che sono comprese in aree a moderata e/o elevata pericolosità della carta delle pericolosità del PGUAP sono inedificabili.

### **16.7. - Aree di tutela ambientale**

1. Sono definite dall'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.U.P..
2. Per tali aree, individuate dal PRG nelle cartografie in scala 1:5000 del sistema ambientale, gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal PRG per le diverse zone che vi ricadono.
3. In tali aree la tutela si attua, oltre che secondo le presenti norme di attuazione, nelle forme e nelle modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio ai sensi della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### **16.8. - Fasce di rispetto impianti di depurazione**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).
2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 850 del 28 aprile 2006 e s.m.. Nella

stessa Deliberazione sono riportati i vincoli di inedificabilità e le indicazioni da osservare per l'edificazione e per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio all'interno delle fasce di rispetto.

### **16.9.- Aree di salvaguardia paesaggistica**

1. Sono aree caratterizzate da singolarità e particolare pregio paesaggistico e da un significato storico culturale e archeologico di grande valenza. Sono rappresentate in cartografia con apposito retino.
2. Sono aree libere sulle quali è posto un vincolo di salvaguardia paesistica. Tali aree sono inedificabili e in esse sono ammesse unicamente le opere necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalla relativa categoria di intervento con esclusione di eventuali incrementi di SUN.
3. Le modificazioni plani-altimetriche, anche se finalizzate alla coltivazione agricola del suolo, sono vietate quando comportino una notevole alterazione delle caratteristiche morfologiche proprie della zona.
4. In tali zone è vietata l'installazione di reti e strutture protettive a servizio delle coltivazioni di piccoli frutti (tipo: fragole, lamponi, more, ribes).

### **16.10.- Sito bonificato di ex discarica RSU**

1. È stata individuata in cartografia l'ex discarica per rifiuti solidi urbani in località Mes, bonificata dall'ente pubblico ed inserita nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento con codice SIB071001. Gli interventi di bonifica sono validi con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
2. Trattandosi di siti bonificati, in tali aree va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito".
3. Si ricorda inoltre che l'art. 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari, umane o zootecniche".

## TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

### Art.17 - Disposizioni in materia di distanze

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale in materia di distanze, fatto salvo quanto riportato al comma 2 del presente articolo, si assume quanto contenuto nell' Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii, al quale si dovrà comunque fare riferimento per quanto non precisato all'interno delle presenti Norme di Attuazione.
2. Le disposizioni contenute nel presente Titolo, qualora risultino essere più restrittive delle disposizioni contenute nell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii., prevalgono su queste ultime.
3. Per i volumi interrati, fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, dovrà essere rispettata una distanza dal confine di proprietà non inferiore a m 1,50. Una distanza dal confine inferiore è ammessa previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato.
4. Nelle aree agricole di pregio, nelle aree agricole e nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale, non è consentita la realizzazione di muri liberi.
5. Nelle aree con destinazione diversa rispetto a quelle di cui al precedente comma 4., l'altezza dei muri liberi realizzati a confine non può superare i 60 cm (anziché 3,00 m come previsto dall'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. e ii).

### Art.18 - Equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968

1. Al fine di un'univoca equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968, valgono le seguenti disposizioni:

DM 1444/1968	PRG	rif.art. NdA PRG
zone A	Aree di antica origine	art. 8
zone B	Aree residenziali - Zone di completamento - B3	art. 9.1
zone C	Aree residenziali - Zone di espansione - C1	art. 9.2
zone D	Aree per strutture produttive dell'agricoltura	art. 13
zone E	Aree agricole	art 14.1
	Aree agricole di pregio	art. 14.2
	Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	art. 14.3
zone F	Aree per servizi e attrezzature di rilevanza locale	art. 11
	Aree per infrastrutture tecnologiche	art.12

## TITOLO IV - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

### Art. 1 - Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### Art. 2 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n.1339 del 1 luglio 2013. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### Art. 3 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e **l'attività di commercio all'ingrosso**.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione ai sensi degli artt.8 e 8bis, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

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

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

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;
- f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione
- g) siti di interesse comunitario.

#### **Art. 4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

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

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

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

#### **Art. 5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

#### **Art. 6 - Attività commerciali all'ingrosso**

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

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di

materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

### **Art. 7 - Spazi di parcheggio.**

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

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

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

1. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

2. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale (tabella A – Categoria C1).

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

### **Art. 8 - Altre disposizioni**

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

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

3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art. 9.2 delle presenti Norme di Attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

**Art. 9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.**

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

**Art. 10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.**

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

**Art. 11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.**

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

**Art. 12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 13 - Valutazione di impatto ambientale.**

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

---

#### **RICHIAMI**

*Tipologie commerciali e definizioni* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

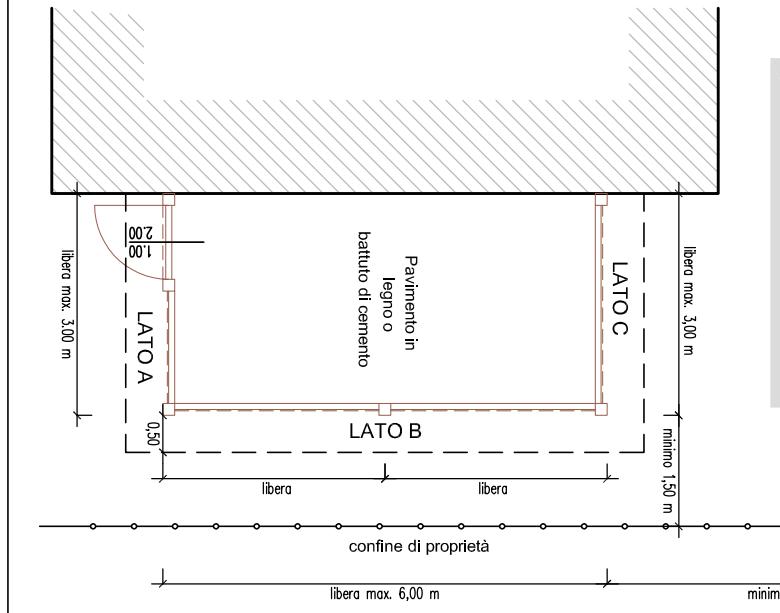
- a) **commercio al dettaglio:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure 1.500 mq);
- d) **grandi strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio:** una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- g) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
- h) ..... omissis

Parte integrante:

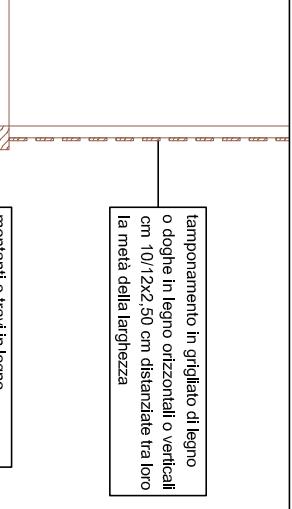
Schemi tipologici Costruzioni accessorie



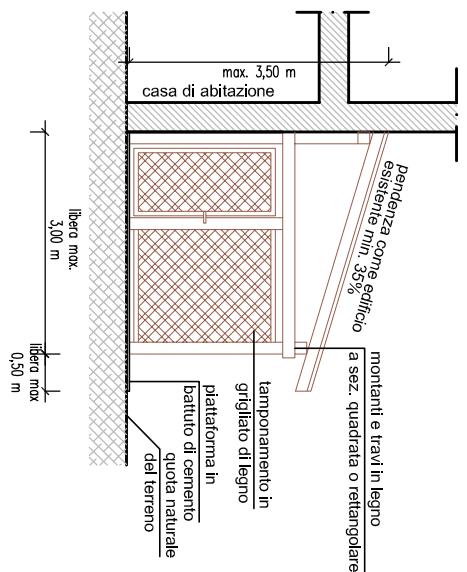
**TIPOLOGIA N. 2**  
PIANTA TIPO  
SCALA 1:100



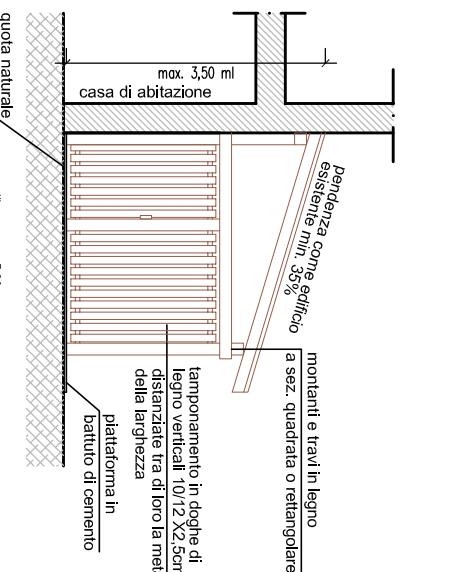
**TIPOLOGIA N. 2**



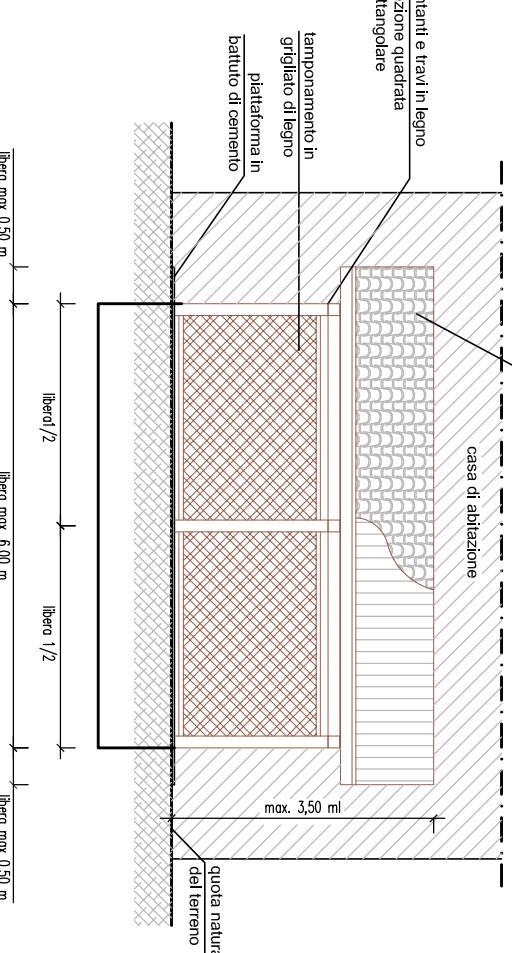
**PROSPETTO LATOA**



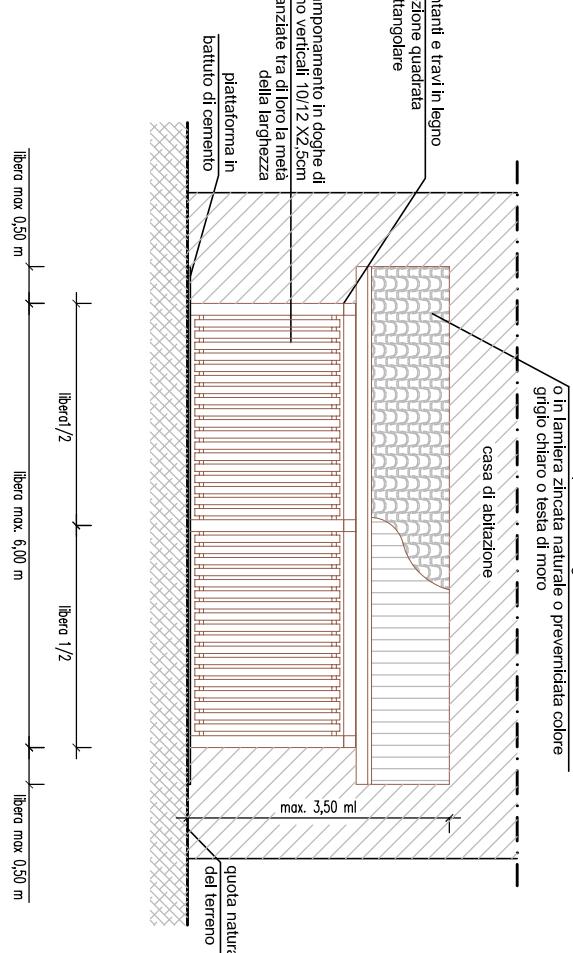
**PROSPETTO LATOA**



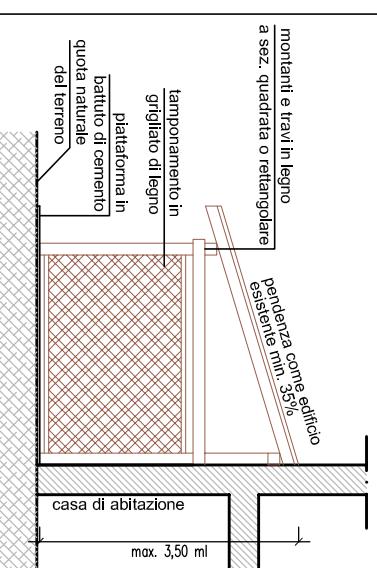
**PROSPETTO LATOB**



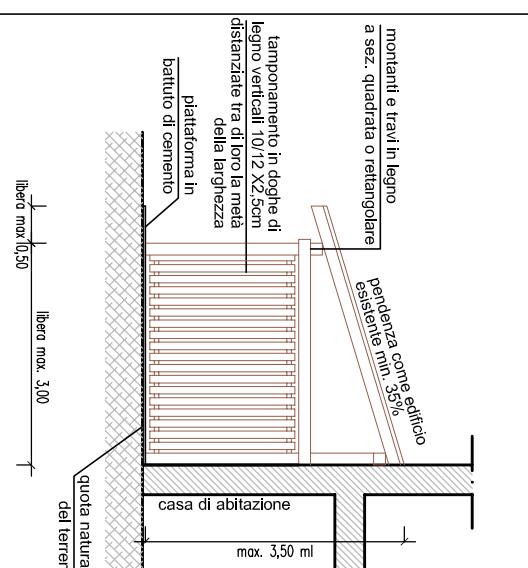
**PROSPETTO LATOB**



**PROSPETTO LATOC**

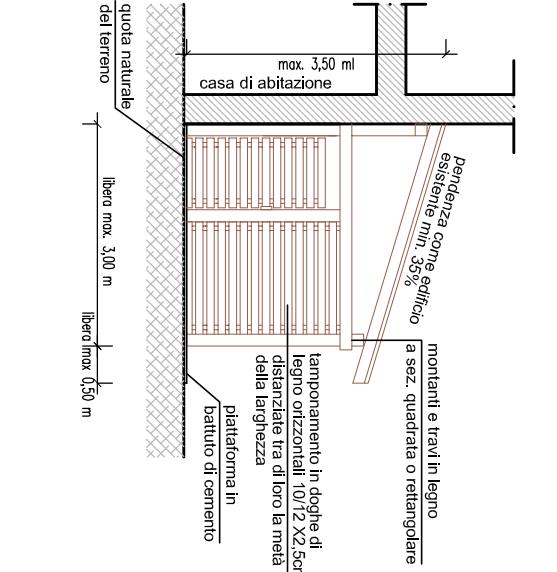


**PROSPETTO LATOC**



**TIPOLOGIA N. 2**

**PROSPETTO LATOA**



**PROSPETTO LATOB**



**PROSPETTO LATOC**

