

# COMUNE DI OSPEDALETTO

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

1



## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE 2017

## NORME DI ATTUAZIONE

1 ADOZIONE D.G.C 16 del 26.06.2017

**ADEGUAMENTO AL PARERE ESPRESSO DALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SEDUTA  
25/2017 DEL 22 NOVEMBRE 2017**

**ADEGUAMENTO ALLA COMUNICAZIONE PROT.S013 /2018/ 25 31-32- 118.2.2-2018**

ADOZIONE DEFINITIVA D.G.C. 5 DEL 28.02. 2018

*Ospedaletto, MAGGIO 2018  
Redatte da arch. Roberto Vignola*



<b>NORME DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO 1.....</b>	<b>5</b>
<b>NORME GENERALI .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I – GENERALITÀ .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G. ....	5
Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi.....	5
Art. 3 - Effetti e cogenza del PRG .....	6
<b>CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI.....</b>	<b>8</b>
Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale .....	8
Art.4 bis - Invarianti.....	8
Art.4 ter – Beni storico-artistici.....	8
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati.....	9
Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree .....	10
Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere.....	11
<b>CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE .....</b>	<b>12</b>
Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi .....	12
Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nel centro storico .....	12
Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico .....	18
Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici .....	18
Art. 12 - Elementi di arredo urbano .....	19
Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana (omissis).....	20
Art. 14 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo .....	20
Art. 15 - Aree di tutela ambientale .....	22
Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva.....	22
Art. 17 - Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico .....	22
Art. 18 - Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati .....	22
Art. 18 bis – Aree geologicamente sicure .....	23
Art. 19 – Parco Ambientale del Brenta (omissis) .....	23
Art. 19.bis – Ambiti fluviali di interesse ecologico .....	23
Art. 20 - Biotopi ed elementi naturalistici (riserve locali) .....	24
Art. 20.bis – Siti di importanza comunitaria.....	24
Art.20 tris- Aree di tutela archeologica.....	25
Art.20 quater - Beni ambientali.....	26
<b>CAPO I – GENERALITÀ .....</b>	<b>27</b>
Art. 21 – Generalità .....	27
<b>CAPO II - I CENTRI STORICI .....</b>	<b>28</b>
Art. 22 – Generalità .....	28
Art. 23 - Unità minima di progetto.....	28
Art. 24 - Definizione delle categorie d' intervento.....	29
Art. 25 - Manutenzione ordinaria .....	30
Art. 26 - Manutenzione straordinaria .....	31

Art. 27 – Restauro .....	31
Art. 28 - Risanamento conservativo .....	32
Art. 29 - Ristrutturazione edilizia .....	33
Art. 30 – Demolizione.....	34
Art. 31 - Demolizione-Ricostruzione (abrogato) .....	34
Art. 32 - Sopraelevazioni e ampliamenti.....	34
Art. 33 - Destinazioni d'uso .....	35
Art. 34 - Manufatti particolari .....	35
Art. 35 - Raderi .....	37
Art. 36- Rovine.....	37
<b>SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI .....</b>	<b>36</b>
<b>SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE ART. 32.4.B.....</b>	<b>38</b>
CAPO III.....	39
LE ALTRE URBANIZZAZIONI.....	39
Art. 37 Aree residenziali .....	39
Art. 37 bis – Aree residenziali di completamento .....	39
Art. 38 – Aree residenziale di nuovo impianto.....	41
Art.38 bis – Aree a verde privato .....	42
Art. 39 – Aree per attività alberghiere .....	43
- INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA MAX: 2 MC/MQ .....	43
Art. 39.bis - Aree per campeggi ed attrezzature turistiche .....	43
Art. 40 - Aree produttive del settore secondario di livello locale .....	44
- RAPPORTO DI COPERTURA MAX: 60%.....	45
Art. 40 bis - Aree per impianti di trattamento rifiuti speciali.....	45
ART.40 TRIS – AREE MUTIFUNZIONALI .....	46
- RAPPORTO DI COPERTURA MAX: 60%.....	46
Art. 41 - Aree per attività zootecniche.....	46
Art. 42 – Impianti di acquacoltura.....	47
Art. 43 - Aree per attrezzature e servizi .....	47
Art. 43 bis - Aree destinate al sistema ferroviario .....	47
CAPO IV - GLI SPAZI APERTI.....	48
Art. 44 - Spazi pubblici.....	48
Art. 44 bis – Verde attrezzato “Bigonda” .....	48
Art. 45 – Parcheggi .....	48
Art. 46 - Cave, discariche e depuratori.....	49
Art.46 bis – Aree trattamento inerti .....	50
Art.47 - Aree agricole .....	50
Art.48 - Aree agricole di pregio .....	54
Art.48 bis – Altre aree agricole.....	55
Art 49 – Boschi .....	56
Art. 50 - Aree a elevata integrità .....	57
Art. 51 - Aree di rispetto.....	57
Art 51 bis – Area inquinata (stralciato) .....	58
Art. 52 – Strade .....	58

<b>TABELLA A .....</b>	<b>59</b>
<b>TABELLA B .....</b>	<b>60</b>
<b>TABELLA C .....</b>	<b>61</b>
→ 4	
Art. 53 - Percorsi pedonali e ciclabili.....	62
Art.53 bis – Fasce di rispetto elettrodotti .....	62
Art.53 ter - Aree di protezione di impianti di depurazione.....	62
Art.53 quater – Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico .....	63
Art.53 quinques. – Fiumi e torrenti.....	63
Art. 54 - Redazione dei piani attuativi.....	65
Art. 55 - Disciplina dei piani attuativi .....	65
Art. 1 - Disciplina del settore commerciale .....	68
Art. 2 - Tipologie commerciali e definizioni .....	68
Art. 3 - Localizzazione delle strutture commerciali.....	68
Art. 4 - Attività Commerciale Nelle Aree Produttive Del Settore Secondario.....	69
Art. 5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	69
Art. 6 – Attività commerciali all'ingrosso .....	69
Art. 7 - spazi di parcheggio.....	70
Art. 8 - altre disposizioni .....	70
Art. 9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	70
Art. 10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	71
Art. 11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	71
Art. 12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento in edifici esistenti .....	71
Art. 13 - valutazione d'impatto ambientale .....	71
Art. 61 56 - Disposizioni generali.....	72
Art. 62 57 - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze .....	72
Art. 63 58 equiparazione delle distanze insediativa previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M.n.144 di data 2 aprile 1968.....	72
Art. 65 59 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici .....	72

## TITOLO 1

### NORME GENERALI

5

#### CAPO I – GENERALITÀ

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

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

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

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

2. Il PRG è costituito da:

- a. Relazione illustrativa
- b. Cartografia, comprendente:
  - n° 1 tavola in scala 1: 500 centro storico
  - n° 2 tavole in scala 1:5.000 tutele
  - n° 2 tavole in scala 1:5.000 tavole di progetto
  - n° 2 tavole in scala 1:2.500 tavole di progetto;
- c. Norme di attuazione.
- d. Schede edifici CENTRI STORICI : n. 242.

##### **ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE, PIANI ATTUATIVI**

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

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

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

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

3. La cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PA) previsti dal PRG e gli art. 54 e 55 delle presenti norme li disciplinano.

I piani attuativi sono:

**a. Piani attuativi a fini generali:**

sviluppano le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal PRG e forniscono ogni utile indicazione di dettaglio per l' uso del territorio considerato.

**b. Piani attuativi a fini speciali:**

hanno per oggetto l' edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore o gli insediamenti produttivi.

- Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.
- Il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ed impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

#### **c. Piani di recupero-riqualificazione urbana:**

sono lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrante dal PRG.  
Il piano di recupero può essere di iniziativa pubblica o privata così come definito dall'art.50 della L.P.15/2015 c.1,2,3,6.

Nelle aree soggette a piani di recupero, sino all' approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.

Il piano di recupero, applicato a edifici o aree particolarmente degradate, dovrà conformarsi a quanto contenuto negli art. 9 e 12.

Per questo saranno possibili anche interventi non ammessi dalla categoria d' intervento se essenziali e finalizzati al ripristino dei caratteri tradizionali.

#### **d. Comparti edificatori:**

all' interno dei perimetri dei piani di recupero possono essere individuati compatti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un' unità minima di intervento.

Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per le quali devono essere previste soluzioni architettonico-funzionali unitarie.

Per quanto riguarda l'attuazione dei compatti edificatori, così come perimetrati in cartografia, si applica l'art.53 della L.P.15/2015.

Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie per i vari compatti contenute negli elaborati dello strumento urbanistico e nelle presenti norme.

#### **e. Piani di Lottizzazione (PL):**

si rinvia all' art.50 della L.P.15/2015 art.50 c.1,5

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

4. I piani attuativi a fini generali e a fini speciali sono redatti dal Comune, in conformità alle leggi provinciali in materia.

5. I Piani di lottizzazione sono redatti in osservanza delle leggi provinciali in materia e devono rispettare le destinazioni d' uso, le tipologie edilizie e le indicazioni relative alla viabilità riportate nelle planimetrie del PRG nonché gli indici edilizi ed urbanistici prescritti per ciascuna zona.

Gli elaborati dei PL sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.

6. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

### **ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL PRG**

1. Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie nel territorio del comune interessato.

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

2. Si può eccezionalmente derogare alle presenti norme e alle indicazioni del PRG solo in caso di edifici ed opere pubbliche o di interesse pubblico generale.

Le richieste di deroga, ai sensi delle leggi in vigore, sono formulate dai Consigli Comunali.

7

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

Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla legge provinciale 15 gennaio 1993, n°1.

## CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

### ART. 4 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

8

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di:
- sistema ambientale;
  - sistema insediativo e produttivo;
  - sistema infrastrutturale.

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

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

### ART.4 BIS - INVARIANTI

1. Con riferimento all'art.8 delle Norme di Attuazione del PUP sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono mutevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

2. Nella cartografia del Sistema Ambientale è stata individuata ed indicata con apposita simbologia una invariante puntuale:

- n.1: **Grotta della Bigonda**, individuata da un punto georeferenziato e con codice del Sito cod.IT3120135;
- N.2: **Grotta delle Taie** individuata dal codice vt.1571

### ART.4 TER – BENI STORICO-ARTISTICI

1. Sono individuati nella cartografia 1:2880 o negli elaborati del PGTIS e da specifiche schede che ne definiscono le modalità di intervento.

2. Oltre ai vincoli diretti, indiretti ed ai beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico in base al D.L. n.42 dd.22/01/2004 (vedi allegato A), vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:

- ai sensi dell'art.12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le case immobili la cui esecuzione risalga a più di 70 anni, di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro;
  - ai sensi dell'art.11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano 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 via;
  - ai sensi della Legge n.78 dd.07.03.2001 **Tutela del patrimonio storico della Prima guerra Mondiale**, che riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
3. Gli interventi sui beni storico-artistici dovranno fare riferimento, oltre alla procedura autorizzativa necessaria da parte della Soprintendenza, a quanto indicato ai punti 2, 2.4 e 8 dell'art.9 delle presenti NdA.

**ART. 5 - TIPOLOGIA DEI FABBRICATI**

9 → 1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si applicano le definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'Art.3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, considerano inoltre i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, fissando per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.

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

Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. sono motivi di incompatibilità i rumori, gli odori e il traffico indotto.

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

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

4. Per **fabbricati terziari** si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc.).

5. Come **attrezzature e servizi** si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purché aperti al pubblico.

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

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

8. Per **strutture accessorie o rustici** si intendono le costruzioni destinate a pertinenza di attività o residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

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

9. Trovano applicazione le definizioni di cui all'art.70 del regolamento urbanistico edilizio provinciale in ordine agli interventi nelle aree agricole, con riferimento alle tipologie costruttive e culturali -

10. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. Lordi di volume residenziale, sempreché il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc.

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

Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell' art. 817 del Codice Civile e l'impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.

11. Qualora, secondo le densità fondiarie prescritte, le volumetrie realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.

## ART. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ DELLE AREE. ASSERVIMENTO DELLE AREE

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

Secondo i limiti di volumetria o di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità (If) e dei rapporti di copertura (Rc) prescritti. Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione.

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

2. Sono inedificabili le seguenti aree:

- le aree di rispetto di discariche e depuratori (art. 46);
- le fasce di rispetto stradale salvo quanto previsto dall' art. 52;
- i biotopi e le loro aree di protezione (art. 20);
- le aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo (art.16);

3. L'edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:

- le aree di tutela ambientale (art. 15);
- i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati (da art. 22 a art. 36);
- le aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo (art. 17);
- le aree di protezione delle sorgenti (art. 18).

4. Volumi interrati:

È consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree residenziali.

Nelle altre zone è consentita la costruzione di garage, cantine e depositi interrati solo se collegate ad un volume emergente (Ve) oppure a distanza massima di ml.50.

11

5. "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria. L' indicazione di edificabilità del PRG e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o non siano idonee le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite e le disposizioni vigenti.

#### ART. 7 - PARCHEGGI A CARICO DEI TITOLARI DELLE OPERE

1. Per tutti gli interventi relativi a nuove costruzioni o di trasformazione d' uso di edifici esistenti al 31/12/2004 o di ricostruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggio ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, ovvero del Capo III del Regolamento Urbanistico edilizio provinciale.

2. I parcheggi possono essere ricavati all' esterno dell' edificio cui sono destinati, purché nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze.

3. I parcheggi pavimentati con grigliato inerbito dovranno essere, ove possibile mascherati verso strada con fitte siepi sempreverdi e arricchiti con alberi.

4. Nei centri storici i garages vanno di norma realizzati all' interno degli edifici realizzando nuovi ingressi o modificando le aperture esistenti. Vista la notevole dimensione delle aperture è importante realizzarle bene (evitando basculanti in lamiera), riproponendo eventuali cornici (in pietra, intonaco o dipinte) e collocandole in modo simmetrico rispetto agli altri fori. È possibile anche recuperare eventuali volumi accessori secondo tipologie tradizionali. Si applicano le disposizioni di cui art.60 della L.P.15/2015, ovvero del Capo III del Regolamento Urbanistico edilizio provinciale.

### CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

#### **ART. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DEI LUOGHI**

12

1. Gli spazi aperti non debbono essere compromessi per quanto riguarda la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici attuali da opere incompatibili e dall' inserimento di elementi tecnologici.
2. Dopo ogni lavoro, terreno e vegetazioni vanno ripristinati curandone il raccordo con l' ambiente circostante.

#### **ART. 9 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO**

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

Le schede successive ed il Manuale degli elementi costruttivi allegato, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

##### **1. COPERTURE:**

- 1.1 **Struttura:** la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L' uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.  
La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno di norma mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali. Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Per l'installazione di pannelli termici e fotovoltaici si dovrà fare riferimento all'art.32 del d.P.P.13 luglio 2010 n.18-50/Leg
- 1.2 **manti di copertura:** dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore privilegiando nei rifacimenti o nelle nuove realizzazioni il cotto o materiali diversi (tegole in cemento, lamiera ...) purché di colore simile. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario. Nel caso di modesti interventi di manutenzione è ammesso l' uso di materiale uguale a quello esistente sulla porzione principale dell' edificio.
- 1.3 **abbaini:** sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale e in numero ridotto. Dovranno essere sui fronti interni, meno visibili e non prospicienti sulla pubblica via.
- 1.4 **finestre in falda:** sono consentite, escluso il restauro, purché in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.
- 1.5 **sottogronda:** i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature e trattati, ove opportuno, anche con colori intonati alla facciata.
- 1.6 **gronde e pluviali:** dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.
- 1.7 **antenne televisive** o altre **strutture tecnologiche:** dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

##### **2. INTONACI:**

- 2.1 **intonaci esterni:** sono da usarsi solo i tipi tradizionali: ( liscio o grezzo tirato a frattazzo ) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e

colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida. Ogni intervento su beni storico-artistici sarà subordinato alla procedura autorizzativa da parte della Soprintendenza (vedi art.4ter).

- 2.2 **tinteggiature esterne**: si suggerisce l'impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all'acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l'armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti. Sono da escludere colori sgargianti, violenti o strani.

I colori dovranno essere valutati solo su campionatura che dovrà essere in accordo col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

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

- 2.4 **decorazioni esistenti**: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per gli affreschi subordinando ogni intervento alla procedura autorizzativa da parte della Soprintendenza (vedi art.4ter).

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

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

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

- 2.7 **isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici**: sono consentiti solo per gli edifici classificati in categoria "ristrutturazione"; in tutti gli altri casi sono vietati.

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

### 3. FINESTRE:

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

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

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

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

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

- 3.6 **cornici**: le cornici originali in pietra devono essere conservate e restaurate; nuove cornici e davanzali in pietra, sono ammessi solo su quelli esistenti che ne sono privi e purché risultino coerenti con la tipologia del fabbricato.

- 3.7 **serramenti**: è da privilegiare l'uso tradizionale del legno. E' ammesso l'uso di altri materiali purché di colore bianco. L'uso del pvc e dell'alluminio, purché colorato bianco, è consentito. L'uso del pvc finto-legno è vietato.

- 3.9 **scuri**: saranno ammessi quelli tradizionali in legno purché colorati. I colori dovranno essere valutati solo su campionatura che dovrà essere in accordo con il colore delle facciate, delle cornici, delle fasce marcapiano, del bugnato e delle porte. Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle tranne che per le operazioni di manutenzione, subordinatamente alla valutazione della Commissione edilizia Comunale.

3.10 **colori:** i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, lasciati al naturale o mordentati.

Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare con il colore di facciata ( scuri chiari su facciata scura e viceversa ).

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

14

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

- 4.1 **nuove aperture o modifica di quelle esistenti:** questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell' edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:
- 4.2 **porte d' ingresso:** saranno in legno costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale. E' ammesso l'uso di alluminio e pvc purché colorati tinta unita. L'uso del PVC finto-legno è vietato.
- 4.3 **portoni:** con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell' edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione. Può essere ammesso anche il tipo a basculante purché in legno e/o ferro.  
Se i caratteri dell' edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore. E' ammesso l'uso di altri materiali purché colorati tinta unita. L'uso del PVC finto - legno è vietato.
- 4.4 **anditi:** vanno, ove possibile mantenuti aperti; l'eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali: portoni o semplici strutture in ferro.
- 4.5 **vetrine:** i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l' asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. I serramenti saranno in legno naturale o in metallo, dipinti. È vietato l'alluminio anodizzato.
- 4.6 **tende:** le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina".
- 4.7 **colori:** si potranno usare legno e metallo al naturale o dipinti con colori desunti dalla tradizione che devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri – intonaci) I colori utilizzati per i vari elementi suddetti dovranno essere in accordo con facciata

#### **5 BALCONI, BALLATOI, SCALE**

- 5.1 **esistenti:** vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro). Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale mascherando la soletta con una mantovana e sostituendo i parapetti con quelli in legno.
- 5.2 **nuovi:** se compatibili con la categoria d'intervento vanno realizzati nel modo che risultino coerenti con la tipologia dell'edificio (preferibilmente solo legno, pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali. È consentito anche la mascheratura della soletta con una mantovana in legno.
- 5.3 **tettoie:** sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

#### **6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:**

- 6.1 **tampонamenti in legno di timpani e pareti esterne** vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale o mordentate e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura. Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti, se la tipologia dell' edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

**7. ASCENSORI:**

devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno integrarsi nel modo migliore con la facciata.

15

**8. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:**

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

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

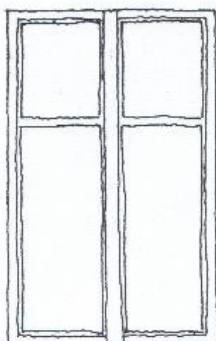
Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico ed il loro restauro, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio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

Per lo spostamento di tali elementi di pregio è necessaria una specifica autorizzazione del Soprintendente.

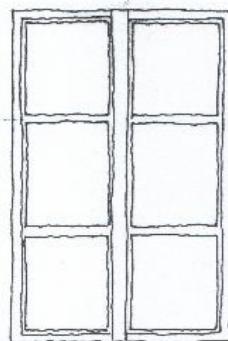
Ogni intervento su beni storico-artistici sarà subordinato alla procedura autorizzativa da parte della Soprintendenza (vedi art.4ter).

## SCHEDA: FINESTRE art. 9.3

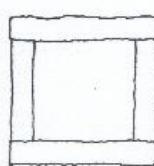
16



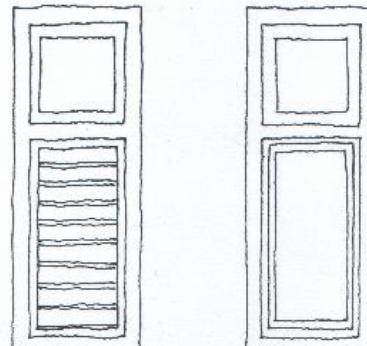
1



2



3



4

## 1-2

**FORMA:** normalmente rettangolari, sempre disposte in verticale, il lato maggiore (altezza) è in genere una volta e mezza la misura del lato minore(base). La partizione della finestratura ammessa è 1/3 – 2/3 oppure 3/3. Dovrà essere realizzata con analogo materiale dell'anta, escludendo inglesi od elementi differenti da quelli ammessi. In caso di riqualificazione energetica è possibile derogare alla partizione suddetta, previo parere della CEC, con esclusione degli edifici soggetti alle categorie del restauro e del risanamento conservativo.

**MATERIALE :** tradizionalmente in legno, spesso dipinto bianco o con tonalità simile alla facciata. E' ammesso l'uso di altri materiali purché di colore bianco L'uso del pvc e dell'alluminio, purché colorato bianco, è consentito. L'uso del pvc finto-legno è vietato.

**DISPOSIZIONE:** in genere le finestre sono disposte su assi di simmetria della facciata e cioè in linea con quelle superiori o inferiori e a intervalli uguali anche orizzontalmente.

## 3.

**FORMA:** fori disposti al piano terra delle case; sono in genere piccoli e quadrati. Spesso contornati da cornici in pietra massiccia (20 cm. circa) e protetti da inferriate. A volte sono anche rettangolari disposti orizzontalmente, con larghezza uguale alle finestre soprastanti.

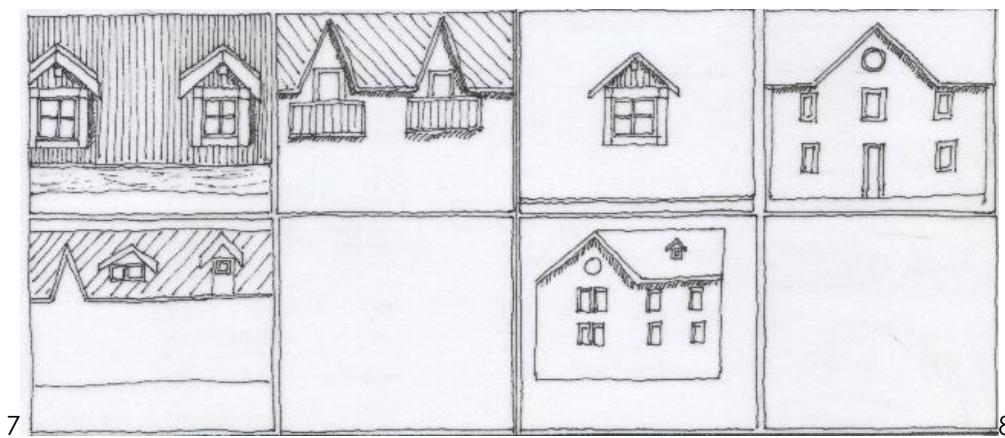
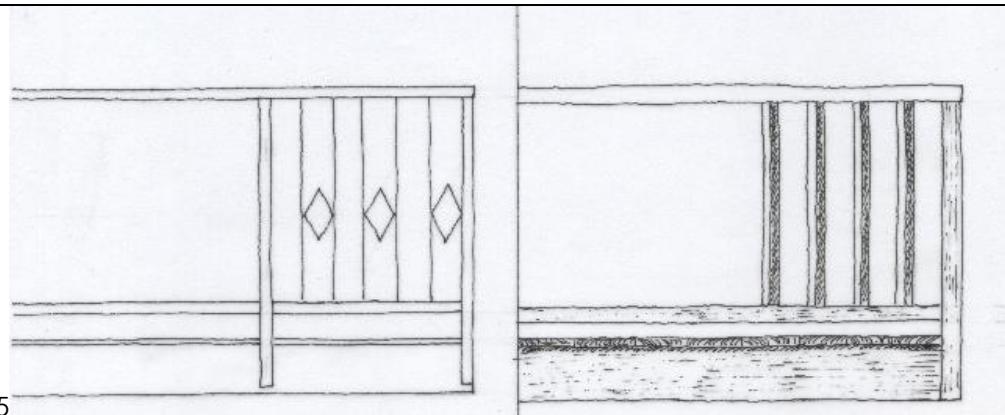
**DISPOSIZIONE:** sono allineati con le finestre soprastanti, lungo il medesimo asse di simmetria.

## 4.

**FORMA:** dovendo corrispondere alle finestre (v. 1-2) sono rettangolari, a due ante. Possono essere a griglia (fissa o mobile) o con una specchiatura anch'essa fissa o mobile. Non sono tradizionali le griglie sottili e disposte su tutta l'anta, le finestre scorrevoli.

**MATERIALI:** è da prediligere l'uso tradizionale del legno anche. L'uso del pvc finto-legno è vietato. È ammesso l'uso di altri materiali purché colorati. I colori dovranno essere solo su campionatura che dovrà essere in accordo con il colore delle facciate, delle cornici, delle fasce marcapiano, del bugnato e delle porte. Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle tranne che per le operazioni di manutenzione, subordinatamente alla valutazione della Commissione edilizia Comunale. Ove possibile sostituire anche tapparelle esistenti con gli scuri tradizionali che per il loro peso cromatico sono un importante elemento di decoro della casa.

SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 9.1 – 9.5



5.

**MATERIALI:** realizzati in c.a., spesso in sostituzione di preesistenti poggioli in legno, con ringhiere in ferro lavorato con forme inusuali sono tra gli elementi costruttivi più vistosi e più estranei alla tradizione. Se non possono essere demoliti e sostituiti con modelli in legno possono essere almeno mascherati con una mantovana, con intonacatura e tinteggiatura dell'intradosso, con sostituzione delle ringhiere. Per i nuovi poggioli è ammessa la soletta in c.a. mascherata con mantovana in legno. Sono ammessi parapetti in ferro **a ritti verticali ed** a semplice disegno con riferimento a tipologie che richiamino la tradizione locale, **colore antracite**.

6.

**MATERIALI:** tradizionalmente in legno naturale o anche dipinto **in analogia cromatica con** gli scuri

**FORMA:** evitare tipologie tirolesi o svizzere ma usare quelle trentine con paletto a sezione quadrata orientato a 45°.

7.

**FORME:** gli abbaini e timpani recenti presentano un campionario smisurato di forme, di dimensioni, di posizioni, di numero.

8.

**FORME:** riprendere quelle tradizionali :

- per l'abbaino il quadrato ( $1m \times 1m$  circa)
  - per il timpano la pendenza deve riprendere quella del tetto evitando pendenze eccessive o poco accennate.

**POSIZIONE:** i timpani dovrebbero costituire l'elemento architettonico centrale e simmetrico della facciata e limitarsi di numero (1 su fronti normali, 2 su facciate molto lunghe).

Gli abbaini devono essere di numero limitato (non più di due-tre a seconda dell'ampiezza del tetto), collocati non a filo falda, senza poggioli ad essi collegati. Va verificato lo spessore della loro copertura avendo cura di realizzare il "tetto freddo" a garanzia che gli sporti siano dimensionalmente coerenti con quelli esistenti nell'architettura tradizionale.

**ART. 10 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI ESTERNI AL CENTRO STORICO**

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

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

- a. trasformazioni di edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all' edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggiali ...), curando l' omogeneità con il contesto.
- b. nuove urbanizzazioni: è necessario riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggiali, verande ...

3. Fabbricati produttivi, commerciali, zootechnici:

- a. unicamente per fabbricati zootechnici le spianate conseguenti a sbancamenti devono raccordarsi al terreno circostante utilizzando scarpate o terrazzamenti con muri in pietra locale di altezza limitata.
- b. i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici; (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori ... )
- c. particolare cura andrà posta alla sistemazione degli spazi liberi mediante l'uso del verde ed in particolare di siepi sempreverdi e alberature; queste ultime dovranno essere poste in particolare a delimitazione dei lotti anche come barriera sia visiva che acustica che olfattiva. Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate contestualmente all' intervento principale.

**ART. 11 TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI**

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

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

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

3. In tutte le aree edificate il verde attuale dovrebbe essere potenziato e riqualificato, curando i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi. Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.

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

I parcheggi vanno per quanto possibile inseriti nel verde, mascherati con siepi sempreverdi e ombreggiati con alberi.

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

19

## ART. 12 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento alle schede successive.

### 1. INSEGNE:

- 1.1 **cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico**: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati. Per questo è opportuna una revisione complessiva a scadenze ragionevoli.
- 1.2. **scritte della toponomastica** (nomi delle strade e numeri civici ): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale ( o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte ). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.
- 1.3. **insegne di carattere commerciale e pubblicitario**: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme:
  - insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
  - insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
  - insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
  - insegne scatolari poste nell' intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l' iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
  - ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano ( strade con marciapiede con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso ) è previsto l' uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

### 2. MURI E RECINZIONI

- 2.1. **muri**: i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali..  
Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, ( pietrame a secco o intonaco raso sasso ) limitando l' uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l' aspetto originario.  
Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.
- 2.2. **recinzioni**: vanno esclusi il cemento, gli elementi prefabbricati l' uso di materiali taglienti o acuminati e le stravaganze di forma, colori e materiali.

### 3. PAVIMENTAZIONI:

- 3.1.La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ( "smoller" ) o in lastre di pietra.
- 3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti

di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

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

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

20

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

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

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

#### **5. ILLUMINAZIONE**

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

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

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

#### **6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI**

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

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

### **ART. 13 - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (OMISSIS)**

### **ART. 14 - INDIRIZZI PER IL CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI DIFESA DEL SUOLO**

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

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

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

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

- b. strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perché minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze

devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

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

21

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

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

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

## TITOLO II

### SISTEMA AMBIENTALE

#### **ART. 15 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

22

1. Sono aree individuate dal PUP, riportate sulla cartografia del PRG, destinate alla tutela dell'ambiente. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

2. La funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, e con le linee guida di cui all'articolo 6, comma 1, lettera d) delle NdA del PUP.

#### **ART. 16 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA**

1. All'interno di tali aree, individuate dal PUP in vigore qualsiasi intervento dovrà essere in conformità alle indicazioni del PUP e rimanda gli interventi all'interno di tali perimetri a quanto prescritto dalle norme di attuazione della carta di sintesi geologica approvata con D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m.i. e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (parte VIII del D.P.R. 15/02/2006). Si precisa che i contenuti dell'ultimo aggiornamento della carta di sintesi geologica, del PGUAP e della carta delle risorse idriche prevalgono sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG.

#### **ART. 17 - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO**

1. All'interno di tali aree, individuate dal PUP in vigore qualsiasi intervento dovrà essere in conformità alle indicazioni del PUP e rimanda gli interventi all'interno di tali perimetri a quanto prescritto delle norme di attuazione della carta di sintesi geologica approvata con D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m.i. e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (parte VIII del D.P.R. 15/02/2006). Si precisa che i contenuti dell'ultimo aggiornamento della carta di sintesi geologica, del PGUAP e della carta delle risorse idriche prevalgono sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG.

#### **ART. 18 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI**

1. All'interno di tali aree, individuate dal P.U.P. Si rinvia ogni intervento ai contenuti della Carta delle Risorse Idriche, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2248 del 5/09/2008 il cui aggiornamento è stato approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1470 del 31 agosto 2015 ai sensi dell'art.21 delle NdA del PUP nella planimetria in scala 1:2880, al fine di garantire l'integrità delle acque. Si precisa che i contenuti dell'ultimo aggiornamento della carta di sintesi geologica, del PGUAP e della carta delle risorse idriche prevalgono sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG.

2. Per le sorgenti presenti su territorio comunale non disciplinate dall'art.21 delle NdA del PUP vanno rispettate le disposizioni dettate dal d.lgs.n.152/2006.

## ART. 18 BIS – AREE GEOLOGICAMENTE SICURE

1. All'interno di tali aree, individuate dal PUP in vigore qualsiasi intervento dovrà essere in conformità alle indicazioni del PUP e rimanda gli interventi all'interno di tali perimetri a quanto prescritto delle norme di attuazione della carta di sintesi geologica approvata con D.G.P. n. 3144 del 22.12.2009 e s.m.i. e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (parte VIII del D.P.R. 15/02/2006). Si precisa che i contenuti dell'ultimo aggiornamento della carta di sintesi geologica, del PGUAP e della carta delle risorse idriche prevalgono sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG.

## ART. 18 TRIS – VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

1. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono vincolate alla non edificabilità;

2. La cartografia del PRG riporta il cartiglio di "specifico riferimento normativo" che subordina le aree individuate al rispetto della seguente disposizione: ogni intervento deve essere supportato da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità dello stesso con la pericolosità gravante sull'area.

## ART. 19 – PARCO AMBIENTALE DEL BRENTA (OMISSIONE)

### ART. 19.BIS – AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO

1. Tali ambiti sono stati individuati dal PGUAP parte sesta. L'individuazione della valenza degli ambiti va verificata nella cartografia del PGUAP all'indirizzo web: <http://www.territorio.provincia.tn.it/portal/server.pt?open=514&objID=21147&mode=2>.

Esse si suddividono in:

- Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acuatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto nature/e. la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione: al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica. fatta eccezione per modesti interventi atti a favorire il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua. **Nella sola eventualità in cui lo studio idrobiologico abbia esito favorevole, valutando nel merito gli effetti di ampliamenti e sopraelevazioni per i soli esistenti al 19.03.2004 può essere ammessa la ristrutturazione con incremento volumetrico massimo pari al 20%.**

- Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è so/o in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione raparla all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle

infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico. Nella sola eventualità in cui lo studio idrobiologico abbia esito favorevole, valutando nel merito gli effetti di ampliamenti e sopraelevazioni per gli edifici esistenti al 31/12/2004 può essere ammessa la ristrutturazione con incremento volumetrico massimo pari al 20%.

24

2. Gli interventi nei suddetti ambiti devono avvenire in ottemperanza ai "criteri" indicati nella parte VI .4 delle norme del PGUAP.

3. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art.47 c.19.

#### **ART. 20 - BIOTIPI ED ELEMENTI NATURALISTICI (RISERVE LOCALI)**

1. Nei biotipi e nelle loro aree di protezione indicati in cartografia è vietato qualsiasi intervento che non sia diretto al mantenimento dei biotipi stessi secondo i disposti dell' art. 3 della LP n. 11/2007, o che contrasti con le loro caratteristiche.

2. I biotipi sono individuati in cartografia. Quelli di interesse provinciale sono assoggettati ai disposti della L.P. n.11 del 27 maggio 2007 ed eventuali modificazioni ed integrazioni. L' esatta individuazione dei perimetri di questi ultimi è contenuta nei provvedimenti di vincolo.

3. Il piano individua con adeguata perimetrazione la riserva locale denominata "Ponte Casoni".

4. Nelle riserve locali individuate sono vietati:

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

#### **ART. 20.BIS – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA**

1. Per questi siti si rinvia alla L.P.n.11 del 27 maggio 2007.
2. Relativamente al SIC IT3120135 "grotta della Bigonda cod. IT3120135" si tratta di un sistema carsico parzialmente attivo con apertura a m 480 slm, chiusa da un lago-sifone. Disposta su tre diversi livelli di gallerie, presenta idrologia complessa. Numerosi depositi detritici, concrezioni macrocristalline e colate di tufo calcareo. Ogni intervento in questo sito dovrà essere concordato con il Servizio Parchi e Conservazione della natura della PAT. Sarà comunque salvaguardata ed assicurata visibilità all'ingresso che dovrà essere tenuto sgombro da eventuali detriti e/o vegetazione che ne dovessero rendere difficoltoso l'accesso ai visitatori. E' fatto divieto asportare materiale, fauna o flora senza le autorizzazioni del servizio competente.
3. Tale zona, individuata nella cartografia del sistema ambientale, costituisce invariante del PUP ed è individuata dal codice IT3120061 nelle aree Natura 2000.
4. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/94/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale esistente vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art.15 del regolamento di attuazione L.P.11/07 emanato con decreto P.P.n.50-157/Leg. dd.03.11.2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.

25

## ART.20 TRIS- AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### 1. AREE A TUTELA 03

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

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A. T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

### 2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza competente in materia di beni archeologici. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza competente in materia di beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza competente in materia di beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetriti dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A. T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine) ai sensi della L.78/2001.

**3. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

26

**ART.20 QUATER - BENI AMBIENTALI**

1. I manufatti ed i siti di particolare pregio paesaggistico ed ambientale, ai sensi della legge urbanistica e compresi negli elenchi contenuti nell'allegato 1 della stessa e schematicamente individuati nella carta delle tutele paesistiche, sono stati individuati con precisione nella cartografia del PRG ed in particolare:

- **Bene ambientale n.21 “Ponte dell'orco”**

2. Ogni intervento su tali beni dovrà fare riferimento all'art.65 della L.P.15/2015

3. La Giunta Provinciale, con propria deliberazione, può aggiornare ed integrare i beni di cui al presente articolo sulla base di studi ed approfondimenti ulteriori secondo le procedure stabilite dalla legge urbanistica.

## TITOLO III

### SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

27

#### CAPO I – GENERALITÀ

##### ART. 21 – GENERALITÀ

1. Le zonizzazioni indicate nelle tavole comprendono:

- i centri storici (da art.22 a art.36);
- le aree residenziali (artt.37, 37bis e 38);
- le aree per attività alberghiere (art.39);
- le aree produttive del settore secondario e commerciali (art.40);
- aree per impianti di trattamento rifiuti speciali (art.40 bis)
- le aree multi-funzionali ( art.40 tris ) ;
- le aree per attività zootecniche (art.41);
- gli impianti di acquacoltura (art.42);
- le aree per attrezzature e servizi (art.43);
- gli spazi pubblici (art.44);
- i parcheggi (art.45).
- le cave, le discariche e i depuratori (art.46);
- le aree agricole (art.47, 48 e 48bis);
- i boschi (art.49);
- le aree improduttive (art.50);
- le aree di rispetto (art.51);

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

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

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

**CAPO II - I CENTRI STORICI****ART. 22 – GENERALITÀ**

28

1. Nelle aree perimetrati come centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le disposizioni di cui all'articolo 77 della l.p. n. 15/2015 le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 23 al 36.

2. Ogni edificio compreso nel centro storico o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d'intervento che gli è stata attribuita. La categoria d'intervento è indicata anche sulla TAV. P.1. Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 25 e 26, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d'intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 27 (Restauro), art. 28 (Risanamento conservativo), art. 29 (Ristrutturazione edilizia), art. 30 (Demolizione).

3. Per gli edifici in stato di particolare degrado, gli interventi di cui al comma precedente devono intendersi non solo ammessi, ma anche previsti. Trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui agli artt. 106 e 107 della L.P.15/2015

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

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

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

7. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli schemi tipologici allegati.

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

9. Per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi si rinvia all'Allegato 2 della deliberazione n.2023 dd.3 settembre 2010 e s.m. per quanto attiene la materia delle distanze.

**ART. 23 - UNITÀ MINIMA DI PROGETTO**

1. Si considera unità minima di progetto l' appartamento, l' edificio o l' insieme di edifici e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.

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

3. L' unità minima di progetto coincide:

- con l' appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme (piano intero, duplex, parte di piano ...) per gli interventi relativi all' interno dell' edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;
- con l' edificio e il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all' esterno. Solo in via subordinata, per tali interventi, si potrà far coincidere l'unità minima di progetto con una parte di edificio purché tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto (es.: solo una facciata di un edificio o una parte di essa chiaramente leggibile anche singolarmente).
- con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei compatti dal momento della loro approvazione.

4. L' autorizzazione o la concessione edilizia o la denuncia di inizio attività dovranno concernere l' unità minima di progetto e l' esecuzione delle opere dovrà essere coordinata e contemporanea per l' intera unità minima di progetto.

#### ART. 24 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D' INTERVENTO

1. Nei Centri Storici sono ammesse le seguenti categorie d' intervento così come definite nei successivi articoli:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica

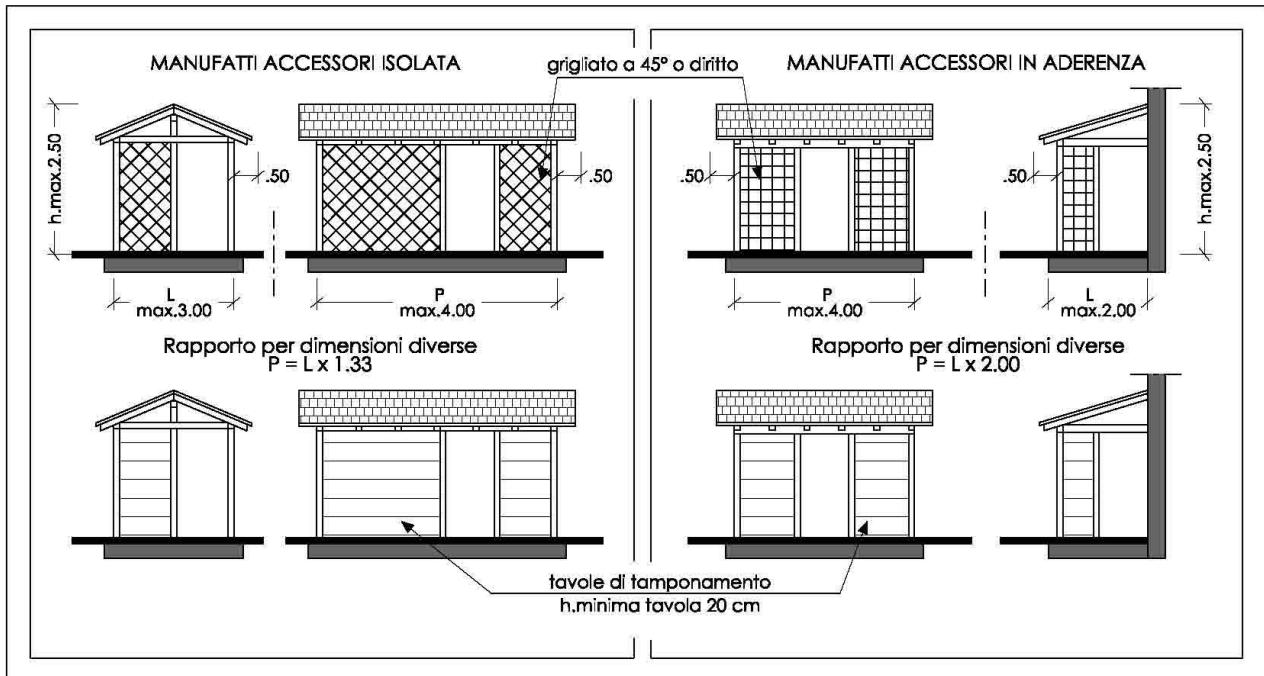
2. In casi particolari è ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste nell' art. 32.

3. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (box, legnaie, depositi, ecc.,) con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima ..... mc.20 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda .... ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde .... ml.3.00
- pendenza falde ..... min.20% - max.30%
- distanze da edifici e confini ..... vedi codice civile

- struttura portante completamente in legno, ad eccezione delle strutture di fondazione, e della parte seminterrata e si riferiscono alla tradizione costruttiva locale;
- siano asserviti ad edifici adibiti ad abitazione e realizzate all'interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
- le dimensioni massime di struttura accessoria a ciascuna abitazione dovranno fare riferimento agli schemi tipologici.

30



## ART. 25 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.a) della L.P.15/2015

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

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne

- 1) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- 2) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...;

b) opere interne

- 1) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- 2) riparazione di infissi e pavimenti;
- 3) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

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

**ART. 26 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.b) della L.P.15/2015

31

2. Gli interventi ammessi, compatibilmente con norme delle singole categorie d'intervento, sono i seguenti:

a) opere esterne e interne:

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

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

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

**ART. 27 – RESTAURO**

1. Gli interventi di restauro sono definiti dall'art.77 comma1 lett.c) della L.P.15/2015

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

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

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

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

a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;

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

## ART. 28 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.d) della L.P.15/2015

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

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

**a) opere esterne:**

- 1) copertura: rifacimento rispettando i caratteri tradizionali del Centro Storico: pendenza, numero delle falde e loro articolazione; per il consolidamento della nuova struttura portante del tetto è ammessa la realizzazione di un cordolo con altezza massima di cm.30.
- 2) balconi, ballatoi e collegamenti verticali: modifiche e rifacimenti degli esistenti nel rispetto della tradizione locale e delle tipologie dell'edificio;
- 3) tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
- 4) fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purché i contorni originari non siano in pietra ) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio;

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

**b) opere interne:**

- 1) murature portanti: rifacimento nella posizione originaria;
- 2) solai: rifacimento ed eventuale modifica di quota compatibile con il sistema dei fori e con il mantenimento di eventuali volte e di elementi di pregio;
- 3) scale: eventuale rifacimento possibilmente mantenendo la posizione originaria se di fattura pregiata e significativa; inserimento di nuove scale;

4. Tutte le opere esterne dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell'edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari

dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell' art.9 o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

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

33

6. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.

7. **Vincolo di facciata** : per un efficace controllo estetico formale delle facciate si prevede il seguente vincolo :

la Commissione Edilizia Comunale potrà valutare la fattibilità e la congruenza con la tipologia dell'edificio di tutte le modifiche esterne, che non contrastino per distanza o norme di codice civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta sporti e balconi, rifacimento intonaci e nuova tinteggiatura, ecc., indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.

## ART. 29 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'art.77 comma1 lett.e) della L.P.15/2015

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

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

a) opere esterne:

- 1) murature: demolizione parziale e rifacimento se documentatamente non recuperabili, anche con tecniche e materiali diversi dagli originali;
- 2) fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; eventuale inserimento di nuovi;
- 3) tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- 4) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 5) sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa;
- 6) coperture: rifacimento integrale anche con modifiche; pendenze, forma e manto devono rispettare la tradizione;

7) cappotti: realizzazione con finitura esterna che deve rispettare la tradizione. La realizzazione dei cappotti sulle facciate prospicienti la pubblica via potranno essere realizzati purché la larghezza minima della sede stradale non risulti inferiore a ml.3.50. Tale misura minima dovrà essere rispettata in ogni punto fra le facciate prospicienti fino ad un'altezza di ml.4.00 dalla sede stradale.

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

b) opere interne:

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

- 4) murature: nessun vincolo;  
c) modifiche volumetriche:  
1) sopraelevazione e ampliamento secondo le modalità previste dall' art. 32.

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

34

### ART. 30 – DEMOLIZIONE

1. Gli interventi di demolizione sono definiti dall'art.77 comma1 lett.f) della L.P.15/2015

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

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

### ART. 31 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di nuova costruzione sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.g) della L.P.15/2015

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.h) della L.P.15/2015

### ART. 31 - DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE (ABROGATO)

**Si applicano le disposizioni di cui al precedente art.29 – ristrutturazione edilizia**

### ART. 32 - SOPRAELEVAZIONI E AMPLIAMENTI

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

2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, con esclusione degli edifici soggetti a restauro, è attuata ai sensi dell'art.105 della L.P.15/2015 La pendenza delle falde dovrà fare riferimento a quella degli edifici adiacenti.

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

- a: ampliamento massimo del 30% del volume attuale con riferimento agli schemi tipologici (scheda 1);
- b: ampliamento modulare ( per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti ) con riferimento agli schemi proposti ( vedi scheda 2 ) e nel seguente modo:  
aggiunta o completamento di uno o più moduli dell' edificio.

4. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici (scheda 1) e agli attuali rapporti dimensionali dell' edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità ( servizi igienici, scale,... ) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali. Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale.

35

5. In tutti i casi la sopraelevazione o l' ampliamento potranno essere concessi una sola volta.

### ART. 33 - DESTINAZIONI D'USO

1. Sono considerate compatibili con la funzione attualmente presente, tutte quelle destinazioni d'uso da cui non conseguano significative variazioni distributiva, volumetrica, strutturale, altimetrica, anche interna, dell'unità immobiliare d'uso così come risultante anche dopo aver subito gli interventi consentiti dalla rispettiva categoria d' intervento.

2. A livello di piano terra e rialzato, la destinazione d'uso non residenziale è ammessa fino alla misura del 100% del volume.

3. È sempre ammesso il cambiamento di destinazione d' uso da altre funzioni a residenza.

4. È da favorire, nello stesso edificio o nello stessa cortina edilizia, l' integrazione di destinazioni d' uso diverse ( residenziale, artigianale, commerciale, di servizio... ).

5. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d' inquinamento sonoro, igienico, idrico, aereo, del suolo.

6. La destinazione d' uso diversa da quella presente all' entrata in vigore del Piano per tutto l' edificio è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quali quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standard di legge.

### ART. 34 - MANUFATTI PARTICOLARI

1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:

a) manufatti di distribuzione idrica: abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere mantenuti o ripristinati, provvedendo alla loro riqualificazione formale ai sensi dell'art. 12.4 delle presenti Norme.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

b) manufatti legati alla viabilità: cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, dovranno essere mantenuti o ripristinati.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

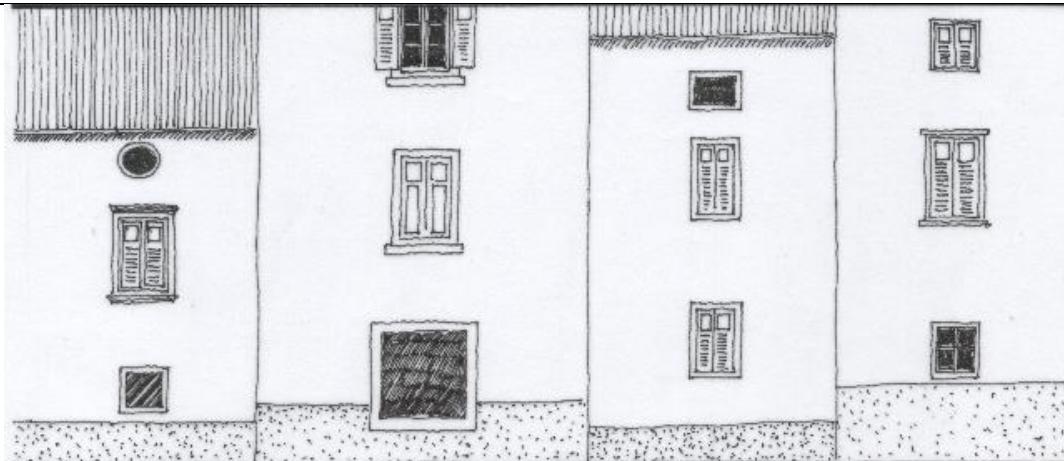
c) manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc..., dovranno essere mantenuti o ripristinati, valorizzando qualora possibile, anche un conveniente intorno del manufatto.

2. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di

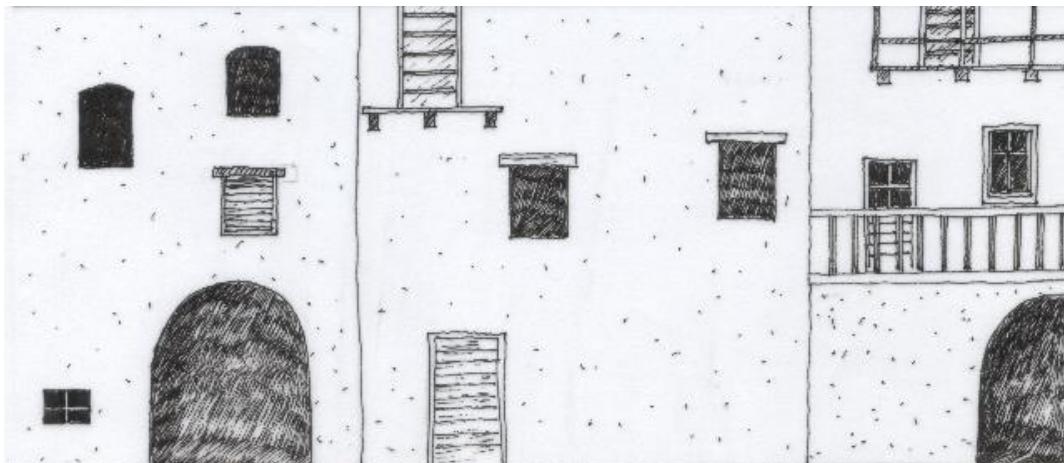
modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.

## SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI

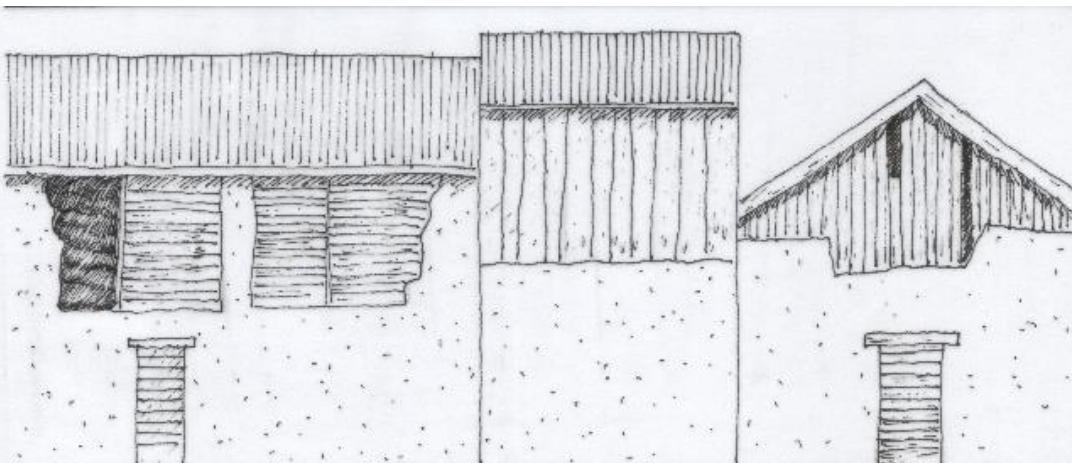
36



A: EDIFICI RESIDENZIALI



B: EDIFICI DI ORIGINE RURALE



E1: EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI

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

### ART. 35 - RUDERI

37

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

2. Il recupero, è possibile applicando le disposizioni di cui all'art.107 della L.P.15/2015

3. Si considerano invece ruderì i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione di cui al comma 1.

### ART. 36- ROVINE

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.

2. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni e le dimensioni, determinano l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio.

3. È consentito comunque un recupero delle rovine che rappresentano testimonianza storico culturale ai soli fini di valorizzazione e salvaguardia di antiche testimonianze.

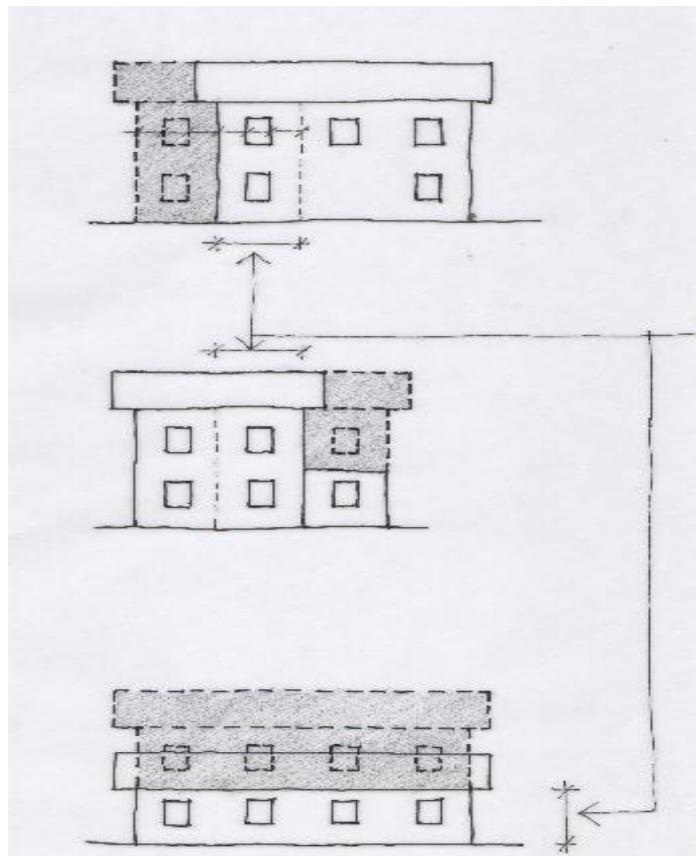
## TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

		FUNZIONE PREVALENTE	MURATURA	BALCONI BALLatoi	SCALE	FORI: -distribuzione -forma -dimensioni	SERRAMENTI: - materiali	DECORA ZIONI	ELEMENTI DI PREGIO	TAMPO= NAMENTI IN LEGNO
A	<b>EDIFICI RESIDENZIALI</b>	Residenziale	intonaco	-rari -pietra + ferro -piccole dimensioni		-regolare -rettangolare -medie	legno	sì	sì	
B	<b>EDIFICI DI ORIGINE RURALE</b>	Residenziale	intonaco	-legno -grandi dimensioni	-legno, pietra (P.T.)	-irregolare -rettangolare -medie	legno			
D	<b>EDIFICI SPECIALI</b>	-uso pubblico -nessuna	intonaco			-regolare -varia -varie	legno	sì	sì	
E1	<b>EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI</b>	-accessori dell'abitazione o dell'attività produttiva	sasso a vista			-unico foro di grandi dimensioni	legno			sì

( vedi TAV. A 1 - 4 )

## SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE art. 32.4.b

Riferimento modulare (muro+finestra+muro) da riproporre nell'ampliamento



**CAPO III**  
**LE ALTRE URBANIZZAZIONI**

39

**ART. 37 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 di concessione edilizia.

3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità al D.G.P.1559 dd. 17/2/92.

4. Le aree residenziali si dividono in:

- aree di completamento
- aree di espansione

5. L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura.

6. Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno delle aree residenziali è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.

7. Per il calcolo del volume urbanistico si fa riferimento alla definizione di Volume Fuori Terra (VFT) "volume emergente dal piano di spiccato. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.3 del Regolamento urbanistico edilizio entrate in vigore il 7 giugno 2017

**ART. 37 BIS – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,0 mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,00 m;
- verde: min 10% della superficie fondiaria
- distanza dal ciglio della strada, si rimanda al successivo art. 52
- per le distanze da edifici, confini ed altre proprietà si rimanda all'art.7 dell'Allegato 2 della deliberazione n.2023 dd. 3 settembre 2010 e s.m..
- per gli edifici esistenti al 31/12/2004 sono ammessi ampliamenti volumetrici secondo le seguenti modalità:

- 40 →
- per gli edifici residenziali con volumetria inferiore a mc.1.500 è ammesso l'ampliamento per una sola volta in misura pari al 20% del volume esistente, con il limite massimo di mc.1500;
  - per gli edifici residenziali con volume compreso tra mc.1500 e mc.1650 è ammesso l'ampliamento fino alla concorrenza di mc.1650;
  - l'aumento volumetrico dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
    - altezza massima ml.9,00;
    - distanza minima dai confini di proprietà:
      - a. nel caso di ampliamento laterale ml.5.00; in caso di volume interrato ml.1,50. E' ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima di ml.10,00 tra i fabbricati, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione;
      - b. nel caso di ampliamento in sopraelevazione deve essere rispettata la distanza prevista dall'Allegato 2 della deliberazione n.2023 dd. 3 settembre 2010 e s.m.
    - distanza minima tra gli edifici, sia nel caso di ampliamento laterale che nel caso di ampliamenti in sopraelevazione: vedi D.G.P.2879 del 31/10/2008.
  - oltre all'ampliamento previsto nel comma precedente è ammessa, ai soli fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, la realizzazione di soluzioni tradizionali (abbaini, controtimpani, ecc.) o la sopraelevazione fino al raggiungimento, su tutta la superficie, dell'altezza media ponderale minima prevista dal regolamento; tale sopraelevazione va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.
  - per edifici realizzati entro il 31/12/2004 è ammessa la possibilità di incrementare per una sola volta la volumetria mediante aggiunta o soprelevazione per un valore massimo del 20%, per un'altezza massima comunque non superiore a ml.10,50, e secondo i seguenti criteri:
    - a) le soprelevazioni potranno essere eseguite sul sedime dell'edificio esistente;
    - b) ampliamenti con variazioni planimetriche dovranno attenersi alle norme generali.
    - c) in nessun caso comunque la distanza fra gli edifici potrà essere inferiore a ml.10.
  - tipologia ammessa : edificio isolato (massimo mc.1650) o a schiera (massimo mc.2500) con caratteristiche non in contrasto con quelli circostanti;
  - copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
  - la progettazione ed i materiali per le nuove edificazioni devono mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati ed attentamente inseriti nel paesaggio circostante.
  - verde: minimo 10% della superficie fondiaria

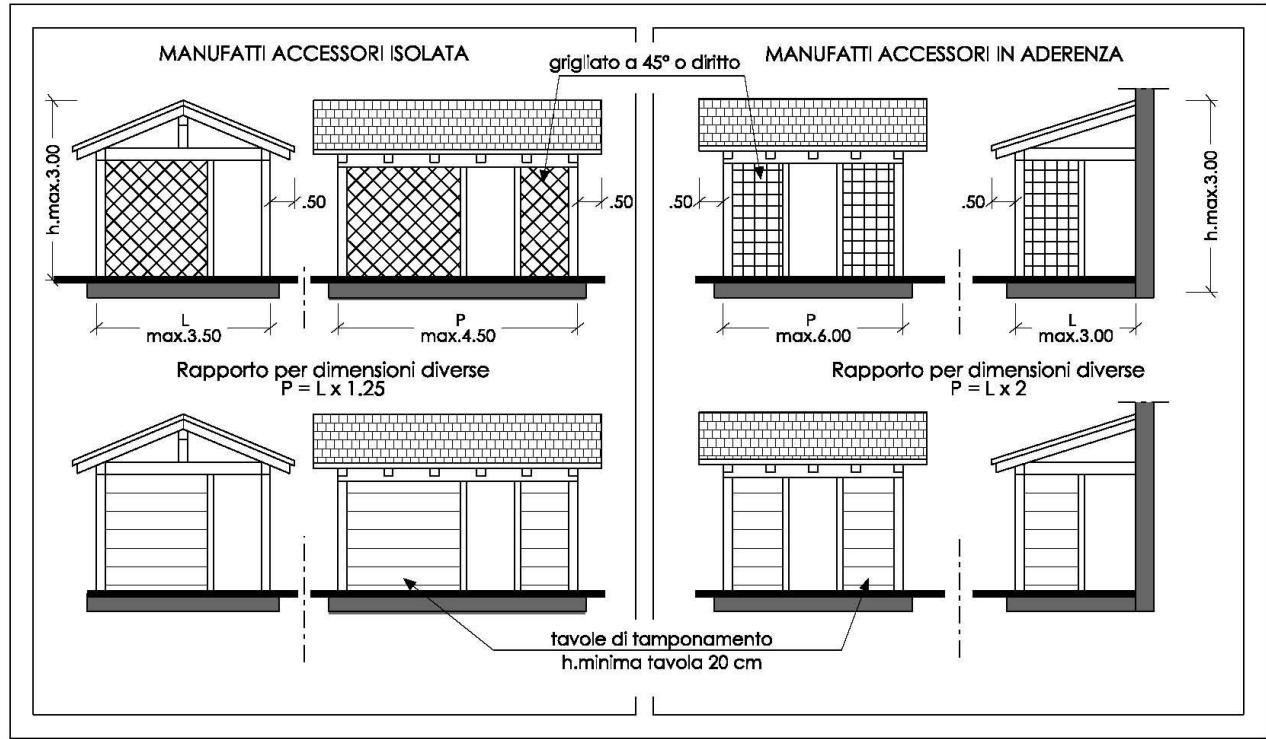
2. Gli aumenti di volume previsti al precedente punto 1. sono subordinati all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio.

3. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (box, legnaie, depositi, ecc..) con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima ..... mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda .... ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde .... ml.3.00
- pendenza falde ..... min.20% - max.30%
- distanze da edifici e confini ..... vedi codice civile

- struttura portante completamente in legno, ad eccezione delle strutture di fondazione, e della parte seminterrata e si riferiscono alla tradizione costruttiva locale;
- siano asserviti ad edifici adibiti ad abitazione e realizzate all' interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
- le dimensioni massime di struttura accessoria a ciascuna abitazione dovranno fare riferimento agli schemi tipologici..

41



4. Nell'area a sud del cimitero (p.ed.479 e p.f.659-66-668/1) identificata con apposita perimetrazione ed “\*\*” specifico riferimento normativo,

l'edificazione sarà condizionata allo studio di impatto acustico ed al rilascio di concessione condizionata alla realizzazione del marciapiede lungo la viabilità esistente.

### ART. 38 – AREE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2.

2 Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- densità edilizia fondata: non può essere superiore a 1,0 mc/mq;
- superficie del lotto: non può essere inferiore a 700 mq.;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8,50 m.;
- distanza dal ciglio della strada: si rimanda al successivo art. 52
- per le distanze da edifici, confini ed altre proprietà vedi allegato alla deliberazione n.2879 dd.31/10/2008 “Disposizioni provinciali in materia di distanze”.
- tipologia ammessa : edificio isolato (massimo mc.1650) o a schiera (4 schiere per un massimo di mc.2500) con caratteristiche non in contrasto con quelli circostanti;
- tipologia ammessa : edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
- copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;

- la progettazione ed i materiali per le nuove edificazioni devono mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati ed attentamente inseriti nel paesaggio circostante.
- parcheggi: vedi art. 7
- verde: min 10% della superficie fondiaria

42

3. per gli edifici esistenti al 31/12/2004 sono ammessi ampliamenti volumetrici secondo le seguenti modalità:
- per gli edifici residenziali con volumetria inferiore a mc.1.500 è ammesso l'ampliamento per una sola volta in misura pari al 30% del volume esistente, con il limite massimo di mc.1500;
  - per gli edifici residenziali con volume compreso tra mc.1500 e mc.1650 è ammesso l'ampliamento fino alla concorrenza di mc.1650;
  - l'aumento volumetrico dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
    - altezza massima ml.9,00;
    - distanza minima dai confini di proprietà:
      - a. nel caso di ampliamento laterale ml.5,00; in caso di volume interrato ml.1,50. E' ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima di ml.10,00 tra i fabbricati, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione;
      - b. nel caso di ampliamento in sopraelevazione deve essere rispettata la distanza esistente.
    - distanza minima tra gli edifici, sia nel caso di ampliamento laterale che nel caso di ampliamenti in sopraelevazione: vedi D.G.P.2879 del 31/10/2008.
  - oltre all'ampliamento previsto nel comma precedente è ammessa, ai soli fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, la realizzazione di soluzioni tradizionali (abbaini, controtimpani, ecc.) o la sopraelevazione fino al raggiungimento, su tutta la superficie, dell'altezza media ponderale minima prevista dal regolamento; tale sopraelevazione va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.
  - per edifici realizzati entro il 31/12/2004 è ammessa la possibilità di incrementare per una sola volta la volumetria mediante aggiunta o soprelevazione per un valore massimo del 20%, per un'altezza massima comunque non superiore a ml.10,50, e secondo i seguenti criteri:
    - a) le soprelevazioni potranno essere eseguite sul sedime dell'edificio esistente;
    - b) ampliamenti con variazioni planimetriche dovranno attenersi alle norme generali.
    - c) in nessun caso comunque la distanza fra gli edifici potrà essere inferiore a ml.10.
  - tipologia ammessa : edificio isolato (massimo mc.1650) o a schiera (massimo mc.2500) con caratteristiche non in contrasto con quelli circostanti;
  - copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
  - materiali ammessi : tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra faccia-vista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.
  - verde: minimo 10% della superficie fondiaria

4. Sono fatte salve le facoltà di cui al precedente comma 3 dell'art. 37bis.

### **ART.38 BIS – AREE A VERDE PRIVATO**

1. Il PRG individua topograficamente le aree a verde privato.

2. Dette aree 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.

3. Sono tuttavia ammesse le recinzioni, gli accessi rotabili e i parcheggi in superficie ed interrati ad esclusione della parte strettamente necessaria per l'accesso (max. 3 mt.) sempreché venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde. Per la scelta delle specie si rimanda, qui e altrove, ai Regolamenti Edilizi, essendo comunque vietate le specie esotiche.

4. Per gli edifici esistenti al 19.03.2004 in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento max di 200 mc o del 20% del volume esistente, una tantum. Sono fatte salve le facoltà di cui al precedente comma 3 dell'art. 37bis. Tali parametri non trovano applicazione qualora gli edifici insistano in aree con penalità elevata o moderata della carta della pericolosità geologica ed in ambito fluviale ecologico.

5. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.18 tris c.1 delle presenti norme tecniche di attuazione.

6. Per i lotti soggetti a specifico riferimento normativo, con rimando al successivo art.60 c.1, le aree sono prive di qualsiasi potenziale edificatorio e devono rimanere totalmente inedificate.

### ART. 39 – AREE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE

1. Sono ammessi i fabbricati alberghieri, ma anche quelli terziari e le attrezzature e servizi così come definiti all' art. 5 commi 3-4-5

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricabilità fondiaria max: ..2 mc/mq
- Rapporto di copertura max: .....50%
- Altezza max: .....12 m
- Distanza dai confini min: .....5 m
- Distanza tra gli edifici min: .....vedi D.G.P.2879 del 31/10/2008
- Distanza dalle strade min: .....vedi art. 52
- Parcheggi: .....vedi art. 7

3. Per gli edifici esistenti al 31/12/2004, indipendentemente dagli indici di zona soprastanti, è consentito un ampliamento max del 10% del volume esistente.

4. È ammessa l'abitazione del conduttore o proprietario nella misura max di 400 mc lordi per ogni unità produttiva purché la parte produttiva abbia un volume di almeno 1000 mc.

### ART. 39.BIS - AREE PER CAMPEGGI ED ATTREZZATURE TURISTICHE

1. Sono aree destinate all'allestimento dei complessi ricettivi turistici all'aperto quali campeggi ed attrezzature turistiche per lo svago.

2. Si applicano le disposizioni ed i contenuti della L.P.19 del 04.10.2012

3. L'area individuata sulla destra orografica del Brenta è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo esteso a tutta l'area che, oltre a rispettare le disposizioni del precedente comma 2, dovrà tenere presente le seguenti indicazioni vincolanti:

- il recupero dei manufatti edilizi esistenti con un incremento volumetrico del 20% compatibilmente con le disposizioni di cui all'art.19 bis delle presenti norme tecniche di attuazione.
- l'installazione di appositi impianti igienico-sanitari destinati alla raccolta e/o trattamento dei liquami raccolti negli impianti interni di autocaravan, caravan, camper ed altri veicoli, i quali dovranno essere scaricati o smaltiti nel rispetto dell'art. 8 L.P. n. 19/2012 (Legge sui campeggi) che prescrive la dotazione di impianti igienico-sanitari atti allo scarico delle acque reflue nere e grigie e dell'art. 13 del d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque" (PPRA) disciplina le immissioni in pubblica fognatura; la loro localizzazione dovrà comunque essere individuata all'esterno dell'ambito fluviale così come tutte le attività collegate al campeggio che possano compromettere la funzionalità ecologica della fascia fluviale.

44

#### **ART. 40 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE**

1. Tali aree sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. La disciplina urbanistica delle aree è definita dai piani regolatori generali, in coerenza con i PTC, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1;
- b) nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con l'art.3 dell'allegato 6 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023/2010;
- c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività;
- d) particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;

e) all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

45

4. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo :1000 mq
- Rapporto di copertura max: 60%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini : min 3 m (per lotti in area produttiva)
- Distanza dai confini : min.5 m (per lotti confinanti con altre aree)
- Distanza tra gli edifici min: vedi art.4 allegato 2 al DGP 2023 dd.3/9/2010
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7 (10% superficie coperta + 5% superficie linda ogni piano oltre al primo)

5. Gli edifici esistenti al 31/12/2004 possono essere ampliati nella misura massima del 20% rispetto al volume esistente

6. Per i piani di lottizzazione già approvati alla data di adozione delle presenti norme rimangono validi gli indici precedenti.

7. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della SCIA per la realizzazione di interventi in tali aree, a favore di soggetti diversi da proprietari dell'immobile o di soggetti in possesso di altro titolo idoneo, è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune ed i richiedenti (vedi art.104 comma 5 LP 1/2008). La convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore e dev'essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. La stipula della predetta convenzione è altresì richiesta ai fini del rilascio della concessione edilizia e della presentazione della denuncia di inizio attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dalla Giunta provinciale con propria deliberazione. La Giunta provinciale può emanare apposite direttive per l'applicazione del presente comma.

#### **ART. 40 BIS - AREE PER IMPIANTI DI TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI**

1. Per tali aree si rinvia al secondo aggiornamento del Piano Provinciale di Smaltimento dei Rifiuti, approvato con del. G.P. n. 1974 dd.09.08.2002

2. Nell'area in località "Fontana secca" indicata con simbolo "Rr" parte dell'area per impianti zootecnici coincide con quello della ex discarica rifiuti speciali. Tale superficie potrà essere utilizzata per la realizzazione di parcheggi di superficie, escludendo qualsiasi attività di scavo e di edificazione in sottosuolo ed essere asservita alla determinazione degli indici urbanistici, così come definiti dal successivo art. 41, ed impiegati sulle particelle fondiarie esterne all'ex discarica, per la realizzazione dei fabbricati afferenti l'impresa zootecnica ivi insediata. Inoltre l'area di parcheggio dovrà prevedere l'allontanamento delle acque meteoriche, in modo che non vi sia alcuna infiltrazione nel sottosuolo in corrispondenza dell'ex discarica; gli eventuali sottoservizi (canalette di raccolta acque meteoriche e/o linee elettriche,...) dovranno essere realizzati senza intaccare lo strato di copertura finale dell'ex discaricai; in alternativa, gli stessi possono essere realizzati all'esterno dell'area di discarica apprestando il parcheggio con opportune pendenze che garantiscano il corretto deflusso

delle acque meteoriche. Non dovranno essere previste piantumazioni di specie vegetali ad alto fusto con radici fittonanti che possono danneggiare il capping dell'ex discarica

46

#### ART.40 TRIS – AREE MUTIFUNZIONALI

1 . Tali aree sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- le attività di cui al precedente art.40. aree produttive del settore secondario di livello locale
- esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio, ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n°17 art.11 comma 2 ed alle disposizioni di cui al titolo VI programmazione urbanistica del settore commerciale delle presenti norme tecniche di attuazione
- una unità residenziale, da destinare esclusivamente al proprietario dell'area, con volumetria di 400 mc lordi; in caso di frazionamento della proprietà non sono ammesse ulteriori unità residenziali;
- attività del settore terziario;
- per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione , nel rispetto degli indici di cui al comma 2.
- Qualsiasi intervento è in ogni caso subordinato ad una generale rivisitazione dei manufatti esistenti e della pertinenza, mediante la presentazione di un progetto unitario che esplichi le modalità ed i tempi di attuazione delle opere di riqualificazione che si intendono mettere in atto.
- Non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi alla S.S.47.

2 . Devono essere rispettati i seguenti parametri edificatori:

- Rapporto di copertura max: 60%
- 10% del lotto da destinare a sistemazioni a verde
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini : min 3 m (per lotti in area produttiva)
- Distanza dai confini : min.5 m (per lotti confinanti con altre aree)
- Distanza tra gli edifici min: vedi art.4 allegato 2 al DGP 2023 dd.3/9/2010
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52

3. Gli spazi a parcheggio sono calcolati con riferimento alle destinazioni d'uso insediate.

4. Trova applicazione l'art.53 quater – disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico delle presenti norme tecniche di attuazione.

#### ART. 41 - AREE PER ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE

1. Sono ammessi i fabbricati zootechnici così come definiti all'art. 5.7.
2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo: 3000 mq
- Rapporto di copertura max: 45%
- Altezza max: 9,5 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: vedi D.G.P.2879 del 31/10/2008
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52

- Parcheggi: vedi art. 7

3. È ammessa l' abitazione del conduttore o proprietario nella misura max di 400 mc lordi per ogni unità produttiva purché la parte produttiva abbia un volume di almeno 1000 mc.

47

4. Nel caso di nuove edificazioni la progettazione dovrà prevedere tutti gli accorgimenti atti a mitigare l' impatto ambientale e a salvaguardare le zone limitrofe.

5. All'interno delle specifiche fasce di pertinenza fluviale è vietato il trattamento e lo spargimento di liquami e deiezioni animali regolamentati d specifica normativa a livello nazionale e provinciale

6. Per la localizzazione di impianti di biogas si applicano le disposizioni dell'art.114 – disposizioni in materia di impianti di biogas in aree agricole della L.P.15/2015.

7. Si applicano le disposizioni di cui all'art.40 bis comma 2 delle presenti NdA in località Fontana Secca.

#### **ART. 42 – IMPIANTI DI ACQUACOLTURA**

1. Gli impianti di acquacoltura individuati cartograficamente sono da conservare allo stato di fatto.

2. Gli edifici esistenti al 19.03.2004 possono essere ampliati nella misura massima del 20% rispetto al volume esistente.

#### **ART. 43 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: vedi D.G.P.2879 del 31/10/2008
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7

#### **ART. 43 BIS - AREE DESTINATE AL SISTEMA FERROVIARIO**

1. Nell' "area stazione ferroviaria" è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti di proprietà dell'ente interessato con possibilità di ampliamento in funzione delle esigenze tecniche e funzionali. I parametri per l'edificazione faranno riferimento a quelli previsti dall'art.43 (aree per attrezzature e servizi).

2. Le aree "ferrovia" sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle specifiche aree individuate nella cartografia del PRG purché di proprietà dell'ente interessato.

3. In queste aree è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.

**CAPO IV - Gli spazi aperti****ART. 44 - SPAZI PUBBLICI**

48

1. Sono quelli di proprietà e/o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....

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

3. In queste aree sono consentite solo l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, ecc.

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

Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 30%
- Altezza max: 6.50 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52

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

5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.

6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l' abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.

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

**ART. 44 BIS – VERDE ATTREZZATO “BIGONDA”**

1. In tale spazio, in prossimità della Grotta della Bigonda, individuato nella cartografia 1:2880 con apposita simbologia non è ammessa alcuna edificazione ad eccezione di attrezzature non permanenti di cui alle lettere A e B comma 4 art.19 del DPGP n.18-50 leg.13/07/2010

2. E' ammessa la realizzazione di attrezzature che illustrino l'ubicazione e le caratteristiche della Bigonda e consentano la fruizione di tale spazio in modo non permanente (tavoli, panchine, cartellonistica informativa e di segnaletica).

**ART. 45 – PARCHEGGI**

1. Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sono inedificabili.

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

3. Qualsiasi intervento su tali aree potrà essere attuato esclusivamente dall' ente pubblico o mediante convenzione di privati con l' ente pubblico.

49

4. Fino a quando i parcheggi non saranno realizzati da parte del Comune, nelle relative aree è possibile la realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato con eventuali spianamenti e recinzioni.

5. Nel caso di parcheggi interrati si dovrà porre l'attenzione, in sede di progetto esecutivo, alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché all'eventuale intercettazione di acque nel corso della realizzazione delle opere.

#### ART. 46 - CAVE, DISCARICHE E DEPURATORI

1. Le cave sono aree assegnate all' estrazione di materiali pietrosi ed inerti, con riferimento al Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali.

Al di fuori di tali aree è vietato aprire ogni tipo di attività estrattiva di materiali.

2. Le domande di autorizzazione per l' apertura di nuove cave o per la prosecuzione, l' ampliamento o la riapertura di cave esistenti vanno corredate dalla documentazione prevista dalle vigenti leggi provinciali in materia.

3. I progetti di coltivazione vanno redatti come descritto dal Piano Provinciale di cui al comma 1, tenendo in particolare cura:

- le opere di sistemazione del suolo man mano che lo sfruttamento procede e si completa;
- l' ambientazione delle strade di servizio alle cave e degli impianti di estrazione, selezione e raffinazione dei materiali cavati;
- i provvedimenti da assicurare affinchè il trasporto del materiale non interferisca negativamente con il traffico veicolare normale e i carichi non danneggino la normale rete stradale.

Tutto ciò a carico dei concessionari.

4. Ogni impatto negativo, visuale, acustico, da fumi e polveri, naturalistico e paesaggistico, derivante dall' apertura e dalla coltivazione delle cave, va eliminato con opportune misure di mitigazione, da prevedere nel progetto di coltivazione e comunque da realizzare nel corso dell' esercizio a cura e spese dei concessionari. Si suggerisce sempre l' uso di siepi sempreverdi combinate anche con terrapieni che salvaguardino i principali coni visivi.

5. Nelle cave è consentita solamente l' edificazione delle strutture precarie necessarie per la gestione tecnica della coltivazione.

6. Sono indicate come discariche le aree assegnate specificamente a tale funzione, distintamente per i materiali lapidei, inerti e terrosi provenienti dalla coltivazione delle cave e dall' attività edilizia. Al di fuori delle discariche indicate è vietato utilizzare altre aree a tale scopo. In tali aree è ammessa anche l' attività di lavorazione e recupero di materiali di cui sopra. Nell'area in località "Pradanella" individuata nelle planimetrie con "\*" è ammessa la realizzazione di un impianto per la trasformazione dei materiali depositati secondo le indicazioni previste al comma 9.

7. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave.

La disciplina in materia è definita dal Piano concernente lo smaltimento dei rifiuti di cui al D.L. 3/4/06 n° 152.

50

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

La gestione degli stessi è disciplinata dall' articolo 56 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell' ambiente dall' inquinamento.

Relativamente ai criteri per la delimitazione delle zone di rispetto si faccia rimanda alla D.G.P. 850 dd.28/04/06.

9. Nelle aree per discariche e depuratori è possibile installare solo gli impianti relativi alla funzione assegnata dal PRG, nonché realizzare un fabbricato per impianto, destinato ad ospitare ufficio, officina, deposito, ecc. ma non residenza, per un volume complessivo massimo di 2000 mc, con un' altezza massima di 6,00 m, rispettando la distanza min. tra gli edifici di m. 10, quella dai confini di m. 5 e quella dalle strade di cui all' art. 52.

10. Trova comunque applicazioni il Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

11. in generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

#### **ART.46 BIS – AREE TRATTAMENTO INERTI**

1. Nell'area in località "Carpane" indicata con simbolo "Rr" in prossimità del CRM si potranno insediare tutte quelle attività e lavorazioni inerenti il trattamento inerti comprese le attrezzature necessarie a tale scopo. Non è ammessa la realizzazione di cubature stabili ma la sola installazione di container per l'ubicazione di uffici per la gestione delle attività insediate.

2. in corrispondenza dell'area destinata a CRM la cartografia indica la presenza di una pre- esistente discarica RSU – codice SIB130001 – discariche SOIS bonificate

#### **ART.47 - AREE AGRICOLE**

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. L'edificazione deve fare riferimento, oltre alle norme sottoelencate, al Titolo V, capo II, della l.p. n. 15/2015.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale,

sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti gli interventi ammessi dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

51

5. Gli edifici esistenti al 09.03.2004 aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

6. Sono fatte salve le localizzazioni di opere o interventi in applicazione della disciplina di cui al comma 3 dell'articolo 31 dell'allegato B - Norme di Attuazione del PUP o delle norme speciali della legge urbanistica o richiamate da essa, previa verifica, anche nell'ambito dell'autovalutazione dei piani settoriali o della valutazione d'impatto ambientale dei progetti, degli effetti derivanti dalla riduzione delle aree agricole, con particolare riferimento alla carta del paesaggio.

7. Per gli interventi ammessi dai commi 2 e 3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- superficie fondiaria min: 3000 mq;
- volume emergente max: 3000 mc;
- volume emergente max per le strutture accessorie: 70 mc;
- indice di fabbricab. fond. max: 0,10 mc/mq ;
- altezza max: 8,50 m;
- distanza dai confini min: 5 m.;
- per le distanze da edifici, confini ed altre proprietà vedi allegato alla deliberazione n.2879 dd.31/10/2008 "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- distanza 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari;
- distanza dalle strade min: vedi articolo 52;
- parcheggi: vedi art. 7.

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

- a. ricadano nell' ambito comunale o di comuni confinanti;
  - c. siano comprese nelle aree agricole ed agricole di pregio;
  - d. siano applicate le disposizioni di cui all' art. 25 della Legge provinciale n° 22/91.
- Il lotto minimo deve costituire corpo unico.

9. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti al 31/12/2004, rurali e non rurali e la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti.

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

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

10. Sono comunque ammessi gli interventi di ristrutturazione di tutti gli edifici purché non siano previsti cambi di destinazione d'uso salvo quelli finalizzati alle funzioni agricole.

11. Per gli edifici residenziali esistenti al 31/12/2004 è ammesso un ampliamento max di 200 mc o del 20% del volume esistente all'entrata in vigore delle presenti norme. Per quelli non residenziali l'ampliamento max potrà essere pari al 20% della superficie coperta. L'aumento di volume previsto è subordinato all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio.

12. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni al momento della richiesta e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con aumento di volume del 15%.

13. È sempre ammessa, ad eccezione della zona inclusa negli "Ambiti fluviali di interesse ecologico con valenza mediocre ed elevata" la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni secondo quanto previsto dall'art.62, comma 7, della LP n.1/2008 e del d.P.P. 8 marzo 2010 n.8-40/Leg.

14. Per le tettoie aperte, non costituenti volume a fini urbanistici, nel rispetto degli altri parametri, viene stabilito un rapporto di copertura massimo pari al 5% della superficie del lotto minimo accorpato con un massimo di 100 mq. Tale opportunità è concessa solo se il richiedente è imprenditore agricolo.

15. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 1 nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'articolo 19, comma 4, delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salvo autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario. (\*) (comma modificato dall'articolo 3, comma 3, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

16. Limitatamente agli edifici lungo l'asse del Brenta esistenti, all'interno del perimetro del PGUAP, e realizzati entro la data di approvazione del PGUAP stesso, è consentita la ristrutturazione con aumento volumetrico massimo del 20%.

17. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (box, legnaie, depositi, ecc.,) con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima ..... mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda .... ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde .... ml.3.00
- pendenza falde ..... min.20% - max.30%
- distanze da edifici e confini ..... per volumetrie in aderenza vedi codice civile (per volumetrie staccate m.5 dal confine e/o m.10 dagli edifici)

- 
- 53
- struttura portante completamente in legno, ad eccezione delle strutture di fondazione, e della parte seminterrata e si riferiscono alla tradizione costruttiva locale;
  - siano asserviti ad edifici adibiti ad abitazione e realizzate all' interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
  - le dimensioni massime di struttura accessoria a ciascuna abitazione dovranno fare riferimento agli schemi tipologici.
  - sia rispettata la distanza minima tra le costruzioni (3 m. nel caso di tettoia o all'interno del centro storico e 10 m. negli altri casi) e quella dai confini (5 m.), anche nel caso di successiva edificazione sui lotti limitrofi.

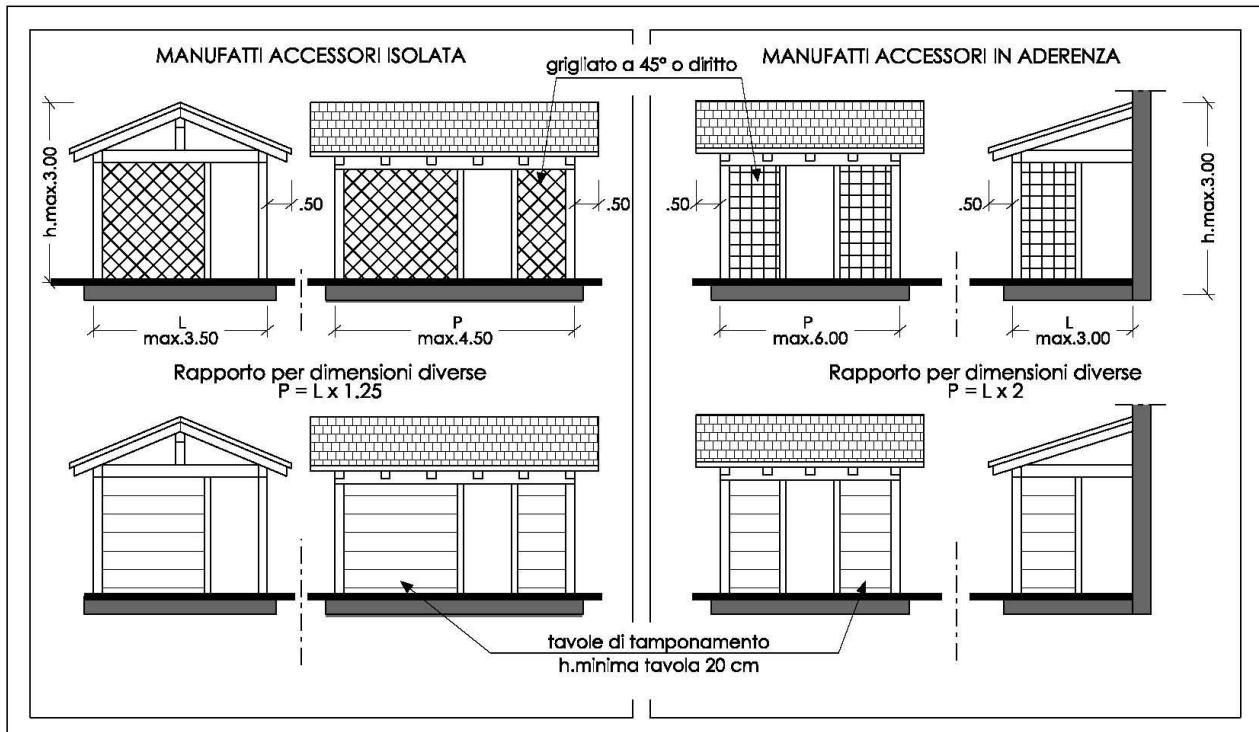
18. Per la localizzazione di impianti di biogas Si applicano le disposizioni dell'art.114 – disposizioni in materia di impianti di biogas in aree agricole della L.P.15/2015.

19. La particella fondiaria 1651 ed in quota parte, in località Paternoli, contraddistinte da specifico riferimento normativo sono soggette alle seguenti disposizioni:  
Può essere realizzata una struttura da adibire ad allevamento/canile, nel rispetto degli indici di cui al precedente comma 7, in deroga alla superficie del lotto minimo di mq.3000, limitando l'altezza massima a mt.5.00 misurati a metà falda.  
Gli interventi progettuali devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità gravante sull'area  
La richiesta può essere formulata dal proprietario del fondo, in qualità di imprenditore agricolo.

Sono insediabili all'interno del manufatto:

- locale/i da adibire ad ufficio
- servizio igienico
- deposito/i per le attrezature
- deposito/i alimentare
- ambulatorio veterinario
- locale cella frigo per la conservazione delle carcasse
- box chiusi e riscaldati da destinare ai cani
- box aperti da destinare ai cani

Si applicano le disposizioni vigenti per il settore veterinario, con riferimento alla L.P.4 del 28 marzo 2012 – animali d'affezione e l'allegato A della d.g.p. n.2533 del 5 dicembre 2013;  
E' ammessa l'attività di pensione per animali e di accalappia cani, quest'ultima da esercitare su convenzione da definire con il Comune o con la Comunità di Valle – Valsugana orientale e Tesino;



#### ART.48 - AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2880. L'edificazione, oltre alle norme sottoelencate, deve fare riferimento all'art.38 del PUP 2008 ed al capo II – disposizioni per le aree agricole della L.P.15/2015

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 edili, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 47, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Per gli interventi ammessi dal comma 3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- superficie fondiaria min: 3000 mq;
- volume emergente max: 3000 mc;
- volume emergente max per le strutture accessorie: 70 mc;
- indice di fabbricab. Fond. max: 0,10 mc/mq ;
- altezza max: 8,50 m;
- distanza dai confini min: 5 m.;
- per le distanze da edifici, confini ed altre proprietà vedi allegato alla deliberazione n.2879 dd.31/10/2008 "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- distanza 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari;
- distanza dalle strade min: vedi articolo 52;
- parcheggi: vedi art. 7.

4. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 3 per la realizzazione dei

nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 4 dell'articolo 47 secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

55

5. In osservanza della disciplina stabilita dalla legge urbanistica la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali da tutelare ai sensi dell'articolo 12 dell'allegato B - Norme di Attuazione del PUP, non suscettibili di riduzione in base a questo articolo.

6. La legge urbanistica disciplina i criteri generali per l'effettuazione della compensazione prevista dalla lettera b) del comma 6.

7. Alle aree agricole di pregio si applicano il comma 5 e 11 dell'articolo 47.

8. Per la localizzazione di impianti di biogas, si applicano le disposizioni dell'art.114 – disposizioni in materia di impianti di biogas in aree agricole della L.P.15/2015.

#### ART.48 BIS – ALTRE AREE AGRICOLE

1. Il PRG individua nelle cartografie 1:2880 le aree agricole non appartenenti a quelle individuate come "agricole" e "agricole di pregio".

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 per rimanendo ancora utilizzate a scopi agricoli.

3. 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. Per la scelta delle specie si rimanda ai Regolamenti Edilizi, essendo comunque vietate le specie esotiche.

4. Sono tuttavia ammesse le recinzioni, gli accessi rotabili e i parcheggi in superficie ed interrati ad esclusione della parte strettamente necessaria per l'accesso (max 3 ml) semprechè venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde.

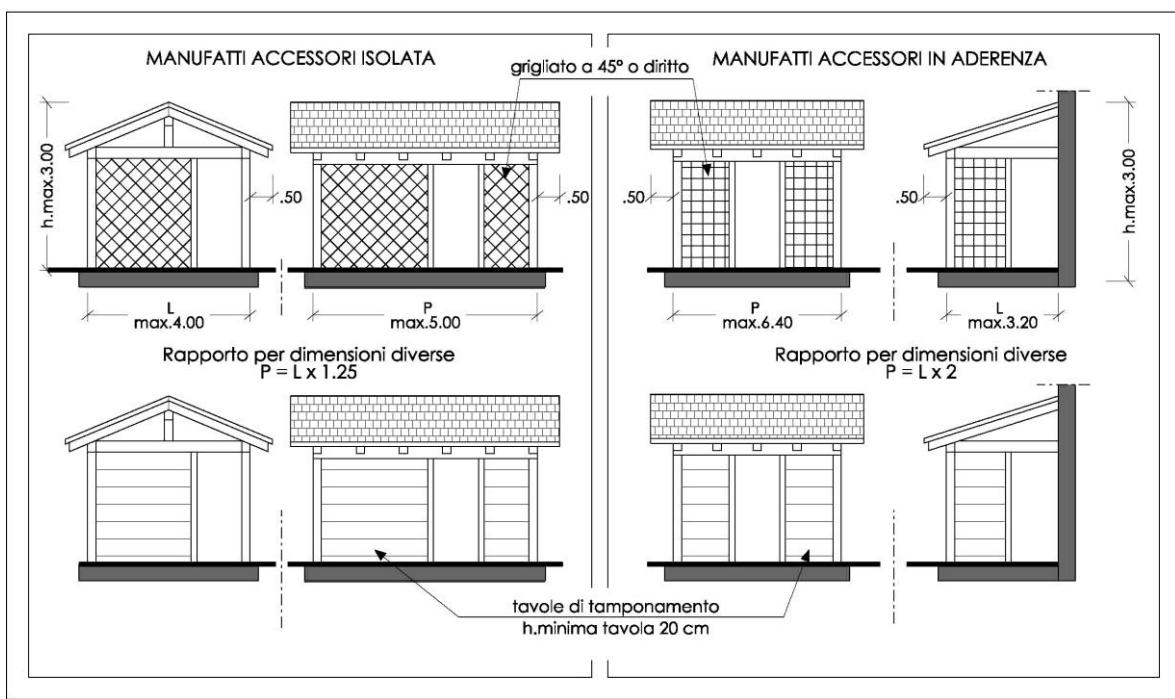
5. Per gli edifici residenziali esistenti al 19.03.2004, è ammesso un ampliamento max di 200 mc o del 20% del volume esistente all' entrata in vigore delle presenti norme. Per quelli non residenziali l'ampliamento max potrà essere pari al 20% della superficie coperta. L'aumento di volume previsto è subordinato all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio. Distanze dai confini di proprietà e distacchi fra fabbricati sono stabilite dalle disposizioni provinciali in materia di distanze – art.58 della L.P.1/2008 – allegato 2 ( DGP.n.2023 del 03.09.2010)

6. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (box, legnaie, depositi, ecc.,) con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima ..... mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario

- h. massima tipologia 1 falda ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde ml.3.00
- distanze da edifici e confini per volumetrie in aderenza vedi codice civile (per volumetrie staccate m.5 dal confine e/o m.10 dagli edifici)
- struttura portante completamente in legno, ad eccezione delle strutture di fondazione, e della parte seminterrata e si riferiscono alla tradizione costruttiva locale;
- siano asserviti ad edifici adibiti ad abitazione e realizzate all' interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
- le dimensioni massime di struttura accessoria a ciascuna abitazione dovranno fare riferimento agli schemi tipologici.
- distanze da edifici e confini vedi codice civile

7) In queste zone vale il comma 13 e 14 dell'art.47.



#### ART 49 – BOSCHI

1 Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

2 Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 dell'allegato B del PUP (Norme di Attuazione), con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 4 bis.

3 I piani regolatori generali definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

57

4. Sono indicati come boschi i terreni con vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto aventi funzione di produzione o di protezione e in generale i suoli dove tali funzioni vanno preservate e potenziate.

5. Nei boschi il taglio degli alberi è ammesso solo se eseguito con tecniche e in misura tali da non compromettere la qualità ambientale e paesistica esistente, bensì a migliorarla.

- Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno eseguiti mediante l' impiego di essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
- Sono consentiti solo le attività, le opere edilizie e gli interventi urbanistici previsti dal Piano Generale Forestale, nonchè i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall' Azienda Speciale di Sistemazione Montana.

6. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali o solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.

- La nuova costruzione di edifici privati di qualunque altro tipo è vietata.
- Negli edifici esistenti al 31/12/2004 diversi e per gli operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purché esista l' urbanizzazione primaria necessaria.

7. I boschi sono assoggettati al vincolo idrogeologico e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

## ART. 50 - AREE A ELEVATA INTEGRITÀ

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

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. 51 - AREE DI RISPETTO

1. Sono evidenziate in cartografia:

- le fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinate dal Regolamento urbanistico-edilizio della l.p. n. 15/2015.

2. Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni di cui al successivo art.52 comma 7

3. La larghezza delle **fasce di rispetto dei tracciati ferroviari** è fissata in ml.30

- Nelle fasce di rispetto ferroviarie è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno salvo autorizzazione dell'ente proprietario.

#### ART 51 BIS – AREA INQUINATA (STRALCIATO)

58

### TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

#### ART. 52 – STRADE

1. La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880.

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 si rimanda al successivo comma 7 che contempla le D.G.P di riferimento che stabiliscono le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella A**.

4. Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dal D.P.G.P sopra citato e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella B**.

5. Per le strade esistenti, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dal D.P.G.P. sopra citato. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella C**.

6. Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dall'art. 2 del D.P.G.P. sopra citato

7. Gli interventi ammessi in fascia di rispetto stradale sono disciplinati dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con deliberazione della Giunta provinciale n. 860 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 del 1° luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.

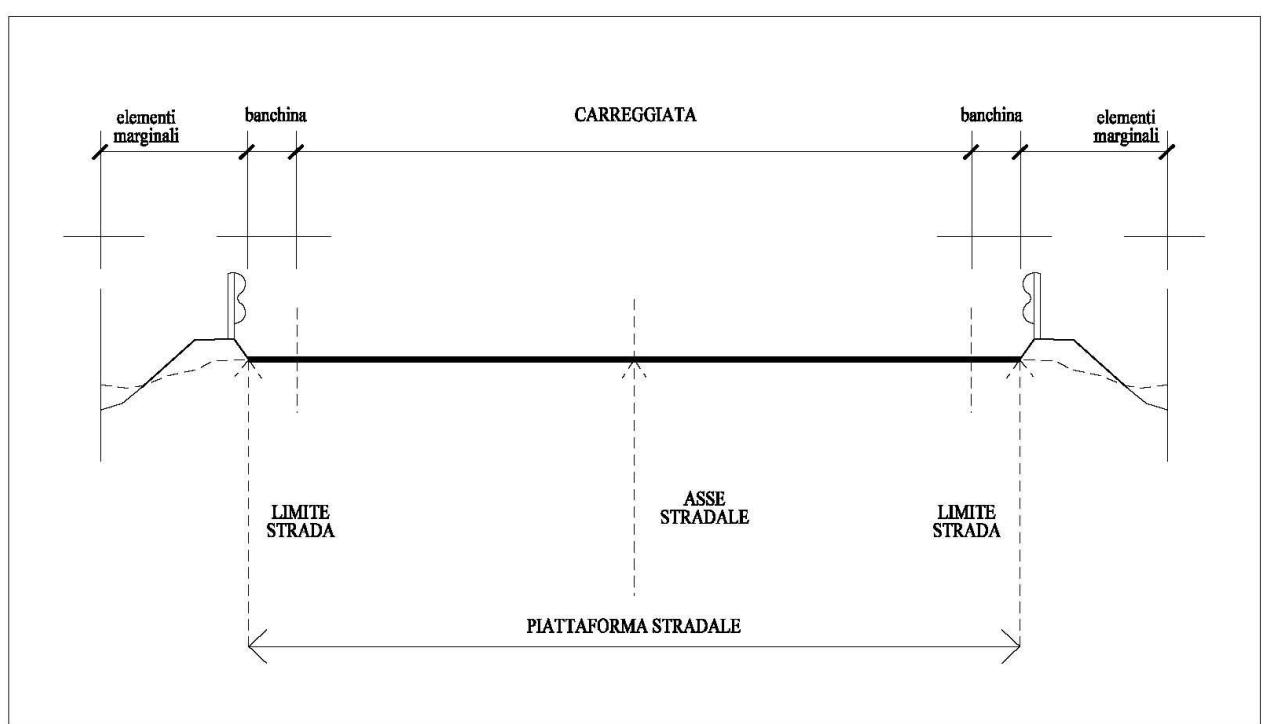
## TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART.1 D.P.G.P.909 DD. 03.02.1995)

59

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	minima	massima
<b>AUTOSTRADA</b>	----	----
<b>I CATEGORIA</b>	10.50	18.60
<b>II CATEGORIA</b>	9.50	10.50
<b>III CATEGORIA</b>	7.00	9.50
<b>IV CATEGORIA</b>	4.50	7.00
<b>ALTRÉ 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



## TABELLA B

60

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

al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.3 D.P.G.P. 909)

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRÉ STRADE	10	2010**	30 + 15**	- - - 20**

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

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

## TABELLA C

61

### **LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPECTO STRADALI (in metri)**

all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
<b>AUTOSTRADA</b>	"	----	----	150
<b>I CATEGORIA</b>	10 **	40	60	90
<b>II CATEGORIA</b>	5 **	35	45	60
<b>III CATEGORIA</b>	5 **	25	35	(*)
<b>IV CATEGORIA</b>	5 **	15	25	(*)
<b>ALTRE STRADE</b>	5**	8**	15**	(*)

(“) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art.9 della Legge N. 729 del 24.07.61.

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

(\*\*) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali

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

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

**ART. 53 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. I percorsi pedonali e ciclabili sono evidenziati in cartografia solo in casi particolari, con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.
2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l' uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.
3. I percorsi ciclabili possono essere realizzati anche in assenza di previsione urbanistica.

**ART.53 BIS – FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI**

1. La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- **Legge n.36 del 22 febbraio 2001** (in G.U. n.55 del 7.3.2001), legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e relativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M 8 luglio 2003 (in G.U. n.200 del 29.8.2003) recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti.
- 2. Nella cartografia del PRG sono stati individuati il seguente elettrodotto con relative fascia di rispetto (Dpa=distanza di prima approssimazione):
  - **linea in semplice terna da 60 kV "Scurelle-Grigno con derivazione Grigno CP", cod.29.836;**
- 3. La larghezza delle Dpa indicate in cartografia sono indicative e con riferimento alla condizione di media cautela presente nel tronco di linea considerato e quindi un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi in base alla reale posizione del cavo ad al relativo amperaggio. Per tale ragione ogni progetto prossimo all'elettrodotto dovrà essere corredata dalla verifica tridimensionale della posizione del fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno della stessa.

**ART.53 TER - AREE DI PROTEZIONE DI IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:2880 e destinate alla localizzazione e protezione di impianti di depurazione dei liquami di pubbliche fognature.
2. Per gli impianti di depurazione è fatto obbligo adeguarsi ai "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità - Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti".
3. In tali aree, individuate nella cartografia Si applicano le disposizioni-contenute nella DGP 850 del 28.04.2006
4. Per l'impianto di depurazione esistente, di recente costruzione in località Petretto trattandosi di depuratore biologico coperto, valgono le disposizioni di cui al precedente comma 3

**ART.53 QUATER – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

63

1. La costruzione di nuovi edifici , la ristrutturazione di edifici realizzati dopo il 19.03.2004 nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti al 19.03.2004 deve avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relative al contenimento dell'inquinamento acustico. A questo scopo, ai sensi della legge quadro 447/94 sm ed integrazioni, alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:
  - a) le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici;
  - b) il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
  - c) l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale;
  - d) e, qualora previsto dalla legge, la documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale del clima acustico.
2. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore.
3. La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti strade e ferrovie non costituisce aumento di volume edilizio, e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.
4. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico, con rimando al precedente comma 1 lett. a,b,c,d.,

**ART.53 QUINQUES. – FIUMI E TORRENTI**

1. Il Piano regolatore riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua.
2. La riva dei corsi d'acqua, sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.
3. All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei fiumi, dei torrenti e dei laghi.
4. Sono altresì consentiti gli appostamenti per lo studio della fauna e specie vegetali.
5. Sono di competenza provinciale:
  - le acque pubbliche iscritte all'elenco provinciale a prescindere dall'intestazione tavolare
  - le particelle demaniali appartenenti al demanio
  - i tratti ed i corsi d'acqua dove la PAT ha investito risorse per la sistemazione anche nel recente passato e dove sono presenti opere da essa costruite e che necessitano quindi di tutela per non vanificare gli effetti sistema tori.

Sui corsi d'acqua di competenza provinciale gli interventi possibili ed i relativi procedimenti sono disciplinati dalla normativa di settore rappresentata dalla LP 18/1976.

In particolare è disciplinato da tale legge anche il prelievo di materiale dagli alvei , quando rientrante in operazioni di ordinaria manutenzione del corso d'acqua

6. Nei corsi d'acqua di competenza comunale , è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate dal P.R.G.

7. Quelle esistenti e non conformi al presente strumento urbanistico, vanno ripristinate a verde nei termini stabiliti dal sindaco e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante.

8. Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista 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. Sono altresì ammessi interventi per l'approdo e l'alaggio delle imbarcazioni.

9. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come laghi, bacini artificiali, fiumi, torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18" Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni.

10. Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art.7 della medesima legge.

11. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

12. I corsi d'acqua individuati in cartografia con tratteggio blu rappresentano quelle parti di rete idrografica intubata o non individuabile nel soprassuolo. Eventuali edificazioni in coincidenza con tali tracciati dovranno essere autorizzate dagli enti preposti alla tutela delle acque.

13. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

14. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

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

## TITOLO V

### I PIANI ATTUATIVI

#### ART. 54 - REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

65

1. I progetti devono essere redatti da architetti, laureati in urbanistica o da ingegneri iscritti ai rispettivi albi professionali.
2. Per ogni piano dovrà essere approntato un progetto d'insieme comprendente:
- a) piante, sezioni e prospetti della situazione di fatto in scala opportuna con:
    - indicazione delle dimensioni e delle quote degli edifici;
    - individuazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici, con riferimento a quelli previsti dagli art. 9 e 10 delle presenti norme;
    - l'indicazione dei materiali attualmente esistenti e di quelli previsti;
    - rilievo delle singole parti incompatibili con l'ambiente e costituenti gli edifici;
  - b) elaborati grafici di progetto in scala opportuna che illustrino in modo chiaro e completo:
    - l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
    - gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni, nonché le aree libere;
    - le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici;
    - la sistemazione esterna degli edifici, degli spazi liberi e dell'arredo urbano;
    - le modalità per ridurre gli impatti visivi e per favorire il corretto inserimento;
    - gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde, parcheggi, ecc.;
    - l'articolazione spaziale delle costruzioni e relativi caratteri architettonici;
    - le reti tecnologiche, la viabilità, i percorsi pedonali e ciclabili;
    - gli eventuali comparti edificatori;
  - c) relazione esplicativa delle scelte di progetto con i principali dati di progetto;
  - d) norme esecutive particolari del progetto nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali del Piano.

#### ART. 55 - DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI

##### **1.P.L. 1 : Piano di lottizzazione**

Area residenziale di nuovo impianto a nord dell'abitato.

Delimitazione: vedi Tav.2

Criteri : area da edificare con destinazione residenziale.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire un margine di qualità urbana verso l'area agricola a nord dell'abitato.

Dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificato esistente, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche.

Grande attenzione si dovrà avere per l'orientamento dei colmi, per il numero dei piani, per i materiali di copertura.

Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri : quelli di zona

Norme transitorie : ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo.

Termini : entro cinque anni.

##### **2. P.L.2 e P.L.3 : Piano di lottizzazione**

Area residenziale di nuovo impianto a nord dell' abitato.

Delimitazione: vedi Tav.2

Criteri: area da edificare con destinazione residenziale

Indirizzi: l' area dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con l'edificato esistente, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche.

Grande attenzione si dovrà avere per l'orientamento dei colmi, per il numero dei piani, per i materiali di copertura.

Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri : quelli di zona

Norme transitorie : ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo.

Termini : entro cinque anni.

66

### **3. P.G.1 : Piano attuativo**

Per la realizzazione del campeggio previsto in prossimità del Ponte Casoni si faccia riferimento all'art.39bis delle presenti NdA.

### **4. P.G.3 : Piano attuativo**

Nuova area produttiva presso il previsto svincolo della S.S. 47 della Valsugana

Delimitazione : vedi Tav.2

Criteri: nuova area produttiva del settore secondario e commerciale.

Indirizzi: data la posizione a ridosso del previsto svincolo della S.S. 47 della

Valsugana, l'area ricade in gran parte in fascia di rispetto stradale. Il piano attuativo dovrà prevedere la sistemazione anche di tali aree, che rimanendo inedificate, dovranno essere destinate a piazzali e nella parte più a ridosso della statale destinate a verde per creare una barriera alberata che mascheri svincolo e capannoni.

L'area dovrà essere progettata curando l'omogeneità dei volumi, privilegiando l'uso del legno lamellare e delle coperture inclinate, assicurando finiture e cromie di qualità, la suddivisione dei lotti con siepi sempreverdi e mettendo a dimora delle alberature in prossimità dei parcheggi.

Parametri: quelli di zona.

Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo.

Termini: entro sei anni.

### **5. P.G.4 : Piano attuativo**

Nuova area produttiva in località "gravon"

Delimitazione: vedi Tav.2.

Criteri: nuova area produttiva del settore secondario e commerciale.

Indirizzi: data la posizione in adiacenza ad altre attività produttive esistenti il piano attuativo dovrà porre particolare attenzione alle tipologie realizzabili limitandone le altezze in modo da non provocare contrasti stridenti con l'esistente.

L'area dovrà essere progettata curando l'omogeneità dei volumi, privilegiando l'uso del legno lamellare e delle coperture inclinate, assicurando finiture e cromie di qualità, la suddivisione dei lotti con siepi sempreverdi e mettendo a dimora alberature in prossimità dei parcheggi. La tipologia edilizia sarà il "capannone" con forme geometriche rettilinee orientate secondo le curve di livello, con copertura a due/quattro falde inclinate. Dovranno essere realizzate alberature ad alto fusto lungo il lato sud dell'area.

Parametri: quelli di zona ma con limitazione dell'altezza massima a m.6,00.

Norme transitorie: l'attività attuale potrà unicamente eseguire opere di manutenzione ordinaria.

Termini: entro sei anni.

### **6. P.G.5 : Piano attuativo**

Nuova area residenziale di nuovo impianto in località "sasso"

Delimitazione: vedi Tav.2.

Criteri: nuova area residenziale di nuovo impianto.

Indirizzi: l'area dovrà essere destinata al 45% all'edilizia agevolata con cessione gratuita al Comune.

L'area dovrà essere progettata avendo cura a riproporre tipologie in sintonia con il contesto edilizio circostante, riprendendo dall'edilizia tradizionale elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche.

Grande attenzione si dovrà avere per l'orientamento dei colmi, per il numero dei piani, per i materiali di copertura.

Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi (possibilmente interrati per lasciare spazio libero in superficie da destinare a verde condominiale), gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri: quelli di zona ma con aumento dell'indice di fabbricazione ad 1,5 mc/mq.

Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo Termini: entro cinque anni.

## TITOLO VI

### PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

#### **ART. 1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

68

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. 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 dd. 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 provinciali 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 alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 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 mq. 150 e fino a mq. 800.
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 PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, 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.

69

#### **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 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.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art.40 delle presenti norme di attuazione) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **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 PUP 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 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 stabiliti dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi

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

**ART. 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**

71

##### **DIMENSIONALE MASSIMA**

1. Per 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 IN EDIFICI ESISTENTI**

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

#### **ART. 13 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

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

## TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 56 - DISPOSIZIONI GENERALI

- 72 →
1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono, per quanto non diversamente stabilito dalle seguenti norme, le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2879, di data 31 ottobre 2008 e relativo allegato parte integrante, avente ad oggetto "art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio): disciplina in materia di distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà.
  2. Ai medesimi fini di cui al comma 1 si definiscono inoltre i principali elementi di riferimento.

### ART. 57 - DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

Si rimanda all'**Allegato 2 della d.g.p.n.2023/2010 n.1**;

### ART. 58 EQUIPARAZIONE DELLE DISTANZE INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M.N.144 DI DATA 2 APRILE 1968

Nelle zone omogenee individuate dal D.M.n.1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del piano regolatore generale:

- Zona A: centro storico da art.22 a art.36;
- Zone B: aree residenziali di completamento art.37 e 37 bis;
- Zona C: aree insediativa art.38 e aree alberghiere art.11.2;
- Zone D: aree industriali art.40 aree artigianali art.40;
- Zone assimilate alle zone D: aree per strutture di vendita al dettaglio art.58 aree per strutture produttive dell'agricoltura art.41;
- Zone E: zone agricole artt.47,48 e 48 bis;
- Zone F: zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale art.43 e 44;

### ART. 59 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Si rimanda all'**Allegato 1 della d.g.p.n.2023/2010**;

### ART. 60 – DISPOSIZIONI VINCOLANTI

1. Le aree edificabili stralciate su proposta del censito, in sede di variante o adeguamento del Piano Regolatore Generale fanno riferimento alla procedura di cui all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 e sono individuate in cartografia con il simbolo di "specifico rimando normativo" che rinvia al presente comma. In questo caso, 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 al termine decennale la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.
2. La cartografia di Piano contraddistingue le aree edificabili individuate ai sensi dell'art.18 della L.P.15/2015, con uno specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alle disposizioni di cui all'art.87 comma 4 della medesima legge provinciale.