

---

COMPENSORIO DELLA VALLAGARINA  
COMUNE DI TRAMBILENO



# PIANO REGOLATORE GENERALE

*Terza Variante*

*e*

*Adeguamento alla Variante 2000 al P.U.P.*

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*agosto 2006*

---

*Progetto della presente Variante al P.R.G.:*

**Ufficio Urbanistica del C10**

collaboratori tecnici

geom. Amedea Peratti  
geom. Stefano Marcolini

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E URBANISTICA**

Ing. Adriano Orsi

Le modifiche al testo sono riportate in corsivo

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 14 dd. 02.08.2004

Adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 2 dd. 21.03.2005

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 1885 dd. 08.09.2006

**IN VIGORE DAL 20 settembre 2006**

## **Titolo 1°**

### **il P.R.G. e la sua attuazione**

#### **ART. 1**

##### **DOCUMENTI DEL PIANO**

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
  - a) Tavole grafiche, e precisamente:
    - Insediamenti storici; (n. 2 tavole in scala 1:1000)
    - Sistema Insediativo-Produttivo-Infrastrutturale ( n. 6 tavole in scala 1:5000);
    - Sistema ambientale (n. 2 tavole in scala 1:10000);
  - b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
  - c) Relazione Illustrativa;
2. Nelle cartografie valgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala più dettagliata; è ammesso il ricorso alla cartografia numerica memorizzata in computer.

#### **ART. 2**

##### **APPLICAZIONE DEL PIANO**

1. Il P.R.G. si applica nell'intero territorio comunale e vale per i comuni limitrofi solo ove previsto da specifiche disposizioni.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole, nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nella Relazione Illustrativa.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
4. *I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati, conformemente all'art. 2 delle Norme di Attuazione della Variante 2000 al P.U.P., dalla Carta di Sintesi geologica predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T. e dalle relative Norme di Attuazione.*

## ART. 3

### STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani esecutivi previsti nel Piano e dal Testo unico delle leggi provinciali inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati a concessione, autorizzazione o denuncia. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.
2. I Piani attuativi del P.R.G. sono:
  - Piano Attuativo a fini Generali (P.A.G.)
  - Piano attuativo a fini speciali (P.E.E.P. - P.I.P. ecc)
  - Piano di Recupero e progetti di Riordino Urbano
  - Comparti edificatori
  - Piani di Lottizzazione
  - Piani Guida
  - Programmi integrati di intervento
3. La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani *attuativi* di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia; pertanto di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G.
4. La tabella 7 riporta l'elenco delle aree assoggettate a Piani Attuativi e gli elementi vincolanti per lo studio degli stessi.
5. Le indicazioni relative ai Piani di Lottizzazione, Piano per l'Edilizia Economica Popolare e Piani per Insediamenti Produttivi nonché ai Progetti di Riordino Urbano sono contenute negli appositi cartigli. I confini obbligatori di detti Piani possono essere riportati in cartografia; in tal caso le destinazioni di zona indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste in lottizzazione.
6. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi.
7. Con l'entrata in vigore del P.R.G., nelle aree sottoposte a Piani Attuativi e fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'art. 8 punto A) per opere esterne agli insediamenti storici; mentre all'interno degli insediamenti storici sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo senza alterazione di volumi di cui al punto B) del citato art.8. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio di cui al titolo 6°.
8. Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze *in genere*, anche quella minima fra edifici, ed il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).  
Le distanze minime dai confini sono relative ai confini di lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai

confini anche inferiori a m 5,00.

## **ART. 4**

### **PROGETTI DI RIORDINO URBANO**

1. Vengono così definite le aree da progettare a prevalente contenuto urbanistico e viabilistico. Si tratta di progettazione esecutiva predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale nel rispetto dei seguenti parametri, così come riportati in cartografia:
  - a) formazione di parcheggi pubblici;
  - b) allargamenti, formazione di nuove vie e piazze; provvedimenti per la riorganizzazione del traffico;
  - c) riprogettazione di volumi esistenti o filologicamente documentati anche con spostamento all'interno della zona individuata, con riduzione o demolizione di volumi; è ammesso l'ampliamento del volume complessivo sul totale esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), nella percentuale riportata in cartografia da intendersi come valore massimo inderogabile;
  - d) verifica delle destinazioni d'uso;
  - e) aree a varia destinazione a proprietà anche privata;
  - f) servizi alla viabilità.
2. Vanno ricompresi nella progettazione tutti i fronti insistenti nell'area o sul suo perimetro. Si applicano le procedure previste per il Piano Guida di cui all'art. 53 della L.P. 22/91.
3. L'attuazione del progetto esecutivo di riordino urbano è demandata ai singoli proprietari e potrà avvenire anche in tempi diversi.
4. Le categorie degli edifici "C" e "D" e le indicazioni di area segnate in planimetria e rientranti nel progetto di riordino urbano si considerano indicative per la stesura del progetto stesso; sono invece vincolanti oltre ai parametri sopra riportati le indicazioni di piano per le categorie operative "A" e "B", i vincoli puntuali e i fronti di pregio. La percentuale di aumento volumetrico si può utilizzare solo in presenza del parametro "C" nel cartiglio del progetto di riordino ed interesserà solo gli edifici non ricompresi nelle categorie "A" e "B" di piano.
5. Fino a quanto l'Amministrazione Comunale non avrà approntato il progetto esecutivo di riordino urbano gli edifici compresi e i fronti prospicienti si considerano rientranti nella categoria operativa "B" di cui all'art.16, mentre le aree sono assimilate a quelle dell'art. 24.

## **ART. 5**

### **DEROGHE AL PIANO**

1. Si può derogare alle indicazioni del P.R.G. e previo parere del Consiglio Comunale solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di quelle private di interesse pubblico conformemente alla legislazione provinciale in materia.

## **Titolo 2°**

### **definizioni e prescrizioni generali**

#### **ART. 6**

#### **ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

#### **PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONE E CARTIGLI SPECIFICI**

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione; i confini di dette zone non hanno il valore dei confini citati al comma 7 dell'art. 7.
2. Sono considerate come "urbanizzazioni":
  - tutte le aree ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;
  - le aree per insediamenti prevalentemente residenziali (consolidate, da completare, di espansione e di ristrutturazione urbanistica);
  - le aree industriali e artigianali di interesse locale;
  - l'area commerciale e turistiche di interesse locale;
  - gli spazi pubblici e le attrezzature di interesse locale;
  - il verde pubblico e i parchi urbani;
  - le aree private di interesse sociale;
  - le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 3°.

3. Sono considerate come "spazi aperti":
  - le aree agricole specializzate, le altre aree agricole e le aziende agricole;
  - le aree silvo-pastorali;
  - le aree improduttive.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 4°.

4. Sono considerate come "speciali":
  - e aree di recupero ambientale;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 5°.

5. Sono considerate come "zone per infrastrutture":
  - le strade veicolari, i parcheggi pubblici e le stazioni di servizio;
  - gli spazi e strade pedonali e ciclabili;
  - gli impianti di risalita, le piste da sci e i relativi spazi attrezzati di servizio;
  - gli elettrodotti;
  - i metanodotti;
  - gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta di rottami.

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Titolo 6°.

6. Sono considerate "zone di tutela e protezione":

- le aree a verde privato;
- le aree di difesa paesaggistica;
- le riserve naturali;
- i biotopi e loro aree di protezione;
- le aree di protezione dei corsi d'acqua;
- le aree di protezione dei laghi;
- le aree archeologiche;
- i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
- le aree storico-ambientali.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 7°.

7. Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":
- le aree di tutela ambientale provinciale;
  - le aree di controllo archeologico.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 8°.

8. *Le norme relative all'urbanistica commerciale di cui alla L.P. 4/2000 sono riportate al titolo 9°.*
9. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
10. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono riportate nell'Elenco dei cartigli che precisano - per le aree comprese nelle tavole in scala 1:5000 - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

## **ART. 7**

### **PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE**

1. L'altezza della fronte (H) è quella di ciascuna facciata dei fabbricati o parte di fabbricati visibile esternamente. Se il piano di spiccatto si trova a quota uguale o inferiore a quella del terreno naturale prima delle sistemazioni, si misura a partire dal piano di spiccatto del terreno sistemato fino al piano virtuale parallelo al terreno sistemato che passa per la linea mediana dei timpani e dalle falde dei tetti, esclusi i manti, ovvero per la linea superiore di fastigio delle fronti con copertura piana. Se il piano di spiccatto dal terreno sistemato si trova a quota superiore a quella naturale prima delle sistemazioni, si misura a partire da quest'ultima fino al piano virtuale determinato come sopra (vedi Grafico Tabella 1); le rampe per l'accesso ai garage non rientrano nel computo.
2. La lunghezza visiva degli edifici (L) è quella orizzontale di ciascun prospetto degli edifici.
3. Il volume degli edifici (V) è quello effettivo fuori terra misurato rispetto al terreno sistemato, fino all'intradosso del tetto.

4. Sono esclusi dal volume i porticati a piano terra, i balconi anche se aperti su un solo lato, le logge rientranti, i cavedi, i volumi tecnici e le serre.
5. La superficie fondiaria del lotto edificabile o edificato (Sf) è quella del terreno accorpato sul quale insiste l'edificio o del lotto di sua pertinenza, misurata in proiezione orizzontale.  
Nel caso di lotti "non modificabili", circondati da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua ovvero da lotti già edificati sono ammesse riduzioni della superficie minima edificabile (lotti minimi) fino al 25%.
6. L'indice di edificabilità (Ie) è il rapporto fra il volume (V) dell'edificio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza ( $Ie=V/Sf$ ). Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.
7. Il rapporto di copertura (Rc) è la percentuale di superficie fondiaria che può essere coperta ( $Sc=Sf \times Rc$ ).
8. Le distanze dai confini e tra i fabbricati (Dc e Df) rappresentano i rispettivi distacchi in proiezione orizzontale sulla massima estensione in pianta dei fabbricati, non considerando gli sporti dei tetti, delle terrazze, delle pensiline e dei balconi fino a un massimo di m. 2,00.  
Le distanze dalle strade (Ds) si misurano come le Dc e le Df, tra i fabbricati e i confini dei sedimi stradali secondo quanto disposto dal D.P.G.P n. 492/1987. Salvo diversamente disposto per casi specifici, valgono le misure relative alla fascia di rispetto di cui al successivo articolo 11 e alla tabella 5. Per ogni altro aspetto relativo alle distanze, compresi i casi di interventi in edifici esistenti non conformi alle prescrizioni di zona o situati nelle fasce di rispetto, vale quanto stabilito dal Codice Civile.
9. La superficie utile (Su) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali, murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc.  
I porticati ad uso pubblico non rientrano nel computo della superficie utile, così come quelli ad uso privato, le logge e i balconi.
10. Il rapporto di utilizzo dell'interrato (Ri) è la percentuale della superficie fondiaria Sf che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.
11. Volumi tecnici  
Sono considerati "volumi tecnici" le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico, per i servizi o gli impianti degli edifici (torrette di ascensori, serbatoi dell'acqua e simili).  
Ai fini dei parametri edificatori di zona, i volumi tecnici non si computano, come non si computa la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici e simili) per gli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373, purché l'aumento dello spessore delle murature esistenti non superi i cm. 15.  
Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici non è consentita per gli edifici assoggettati alle categorie operative A e B di cui all'art.16. Allo stesso modo vengono considerate la regolarizzazione dell'andamento delle falde, ivi compresa la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. e l'esecuzione del tetto a falda a copertura dei tetti piani purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo, oggetto dell'intervento. I volumi tecnici

non sono computati nella volumetria dell'edificio. Per gli edifici e le aree rientranti nelle zone interessate da rischio geologico le opere realizzate per ridurre il pericolo esistente sono considerate volumi tecnici.

12. Superficie aziendale

Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni limitrofi avente destinazione d'uso agricola; nel caso di aziende zootecniche è ammesso il conteggio delle aree a pascolo.

13. La superficie coperta (Sc) è l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggianti e scale ( $Sc=SfxRc$ ).

## ART. 8

### CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

**A) Per gli interventi edilizi esterni al perimetri degli insediamenti storici**, così come individuati con apposita grafia, si considerano quattro categorie di intervento edilizio:

- 1) di conservazione
- 2) di ristrutturazione
- 3) di nuova costruzione
- 4) di demolizione definitiva.

1. Alla categoria degli interventi di conservazione appartengono quelli di cui all'art. 77bis, lettera a, b, c, d, della L.P. 22/91. Con queste opere sono ammesse modifiche delle funzioni degli edifici e dei manufatti esistenti solo laddove espressamente indicato dal P.R.G.

Tutti i fabbricati e i manufatti esistenti sono suscettibili di interventi di conservazione. Sono vincolati alla conservazione ed ai relativi interventi i manufatti e gli edifici di interesse culturale individuati e classificati dal P.R.G.

2. Alla categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia appartengono quelli di cui all'art. 77bis, lettera e, della L.P. 22/91.

Salvo che per i fabbricati e i manufatti vincolati alla conservazione di cui al comma precedente, tutti i fabbricati e manufatti esistenti sono suscettibili di ristrutturazione..

Gli interventi di ristrutturazione possono modificare in più o in meno il volume e/o la superficie iniziale dei manufatti e dei fabbricati sui quali si opera, entro i limiti stabiliti dalla Tabella 2 e Tabella 7.

3. Alla categoria degli interventi di nuova costruzione appartiene, oltre alla stessa nuova costruzione di fabbricati e manufatti su aree libere, anche la ricostruzione di manufatti e fabbricati su aree liberate mediante la demolizione di strutture esistenti.

Ad esclusione dei fabbricati e dei manufatti vincolati alla conservazione di cui al secondo comma, ogni fabbricato è suscettibile di demolizione e ricostruzione.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono comunque rispettare le prescrizioni funzionali e tipologiche di zona ed i relativi parametri edificatori.

4. La demolizione definitiva è un intervento che comporta l'eliminazione di manufatti o fabbricati esistenti, senza sostituzione o ricostruzione. Salvo laddove espressamente indicato la demolizione definitiva è consentita ovunque. Il progetto di demolizione deve prevedere la sistemazione dell'area libera risultante conformemente alle indicazioni funzionali ed ai criteri di ambientazione stabiliti dal piano.

**B) Per gli interventi edilizi interni al perimetro degli insediamenti storici**, così come individuato con apposita grafia, si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto dell' art.77 bis L.P.5.9.1991 n 22 :

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

1. Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili delle singole unità immobiliari e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.
3. Per restauro si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti. Nell'ambito di quanto generalmente prescritto in fatto di zonizzazione funzionale, le specifiche destinazioni d'uso degli immobili restaurati dovranno risultare sempre compatibili con i loro caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali. Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939, e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa A. I fabbricati pubblici costruiti da più di cinquant'anni sono vincolati a

restauro monumentale solo nei casi evidenziati. L'estensione esatta degli elementi già vincolati è riportata nei provvedimenti di vincolo.

4. Per risanamento conservativo si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'assieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. Negli interventi di risanamento conservativo le opere dovranno essere sempre valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio oggetto di intervento è inserito. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali;
5. Per ristrutturazione edilizia si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.
6. Per ricostruzione si intende quella che segue la demolizione di fabbricati non recuperabili e/o non adeguati.
7. Per nuova costruzione si intende quella su suoli non edificati. E' ammessa nel rispetto dei parametri edificatori di zona.
8. La demolizione definitiva ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati fuori terra.

## ART. 9

### TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione edilizia e nuova costruzione, si considerano sette tipi fondamentali di fabbricati, definiti come segue, e si fissano per ciascun tipo - zona per zona - le volumetrie massime ammissibili.
2. Per fabbricati residenziali si intendono anzitutto gli edifici per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. In secondo luogo sono considerati fabbricati residenziali anche quelli che contengono - oltre alle abitazioni eventualmente anche studi professionali, atelier artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garage, le cantine, le legnaie, ecc., purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile.

3. Per fabbricati turistici si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garage, ecc.) nonché le strutture edilizie a servizio dei campeggi e dell'escursionismo.

Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente al servizio ed in stretta relazione funzionale con tutto il complesso alberghiero.

4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garage, ecc.); ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.

5. Come equipaggiamenti si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garage, ecc.).

6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edile; rivendite all'ingrosso, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali nonché i silo 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 non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e loro complementi funzionali.

7. Per fabbricati agricoli specializzati si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento in massa del bestiame, le serre, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silo, garage, ecc.).

8. Per fabbricati rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, alveari, silo, fienili, concimaie, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie, ecc. Questi fabbricati sono tipici delle aree non urbanizzate, per essi si ammette un volume massimo di 100 mc.

9. Salvo che per quelli rustici, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di residenza per il conduttore e per il custode.

Tale volume non può superare i mc. 400 per fabbricato e non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato principale della struttura produttiva o dell'equipaggiamento cui si riferisce, e deve accorparsi nella sua volumetria.

10. Il P.R.G. può prescrivere nei cartigli tre tipologie edilizie:
- Tb a blocco - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi e spazi per attività comunicano con l'esterno mediante scale o anditi comuni.
  - Ts a schiera - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali ogni alloggio e attività comunicano con l'esterno senza passare per anditi comuni tutti i condomini.
  - Ti edifici isolati - si intendono costruzioni unifamiliari isolate e costruzioni plurifamiliari costituite da non più di due elementi aggregati.

## **ART. 10**

### **PARCHEGGI PRIVATI**

1. In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di ricostruzione, opportune aree vanno attrezzate a parcheggio per veicoli privati.  
La misura di queste aree, a seconda delle funzioni considerate, è data in posti-macchina, al netto degli spazi di disimpegno e di circolazione, che vanno previsti a parte in ogni progetto.
2. L'area da assicurare a parcheggio privato deve essere atta alla sosta duratura di veicoli, al coperto o allo scoperto, a livello del suolo o a quote diverse, e distinta dagli spazi di disimpegno e circolazione. Deve essere direttamente accessibile dalla pubblica viabilità e di norma deve essere situata entro la superficie fondiaria del lotto di pertinenza di ciascun edificio.
3. Salvo indicazioni particolari contenute negli articoli successivi, il numero dei posti-macchina da assicurare quale parcheggio privato è fissato nella Tabella 3.
4. In ogni caso, almeno il 25% dei posti macchina, individuati come parcheggi privati e previsti per ogni intervento di nuova costruzione, siano direttamente accessibili dall'esterno del lotto di pertinenza.
5. Nel caso di ristrutturazione di fabbricati privati esistenti, questo articolo si applica soltanto alle porzioni interessate da modifica di destinazione d'uso e ad eventuali nuovi alloggi, qualora queste modifiche comportino il peggioramento della situazione in atto relativa ai parcheggi.
6. Gli interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d e 3f individuati con deliberazione n°12258 dd.3.9.1993 della G.P. e successive modifiche ed integrazioni, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio.

## **ART. 11**

### **FASCE DI RISPETTO**

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dalla delibera della G.P. n. 909 dd. 3.2.1995 e successive modifiche ed integrazioni si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e art.56 e 59 delle presenti norme.
3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita. Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.

4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle Tablelle 4, 5 e 5b. Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle della tabella citata.

## **ART. 12**

### **ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI**

1. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.
2. Secondo le densità fondiariale e gli indici di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area crea il suo asservimento sotto forma di vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie/volume e superficie totale/superficie coperta.
3. Una volta che in sede di concessione edilizia siano stati determinati volumetria e superficie coperta dei fabbricati insistenti in un lotto, è ammesso enucleare successivamente dal lotto medesimo solo le porzioni di suolo che risultino eccedenti l'area minima necessaria per il rispetto dei parametri di zona.
4. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del Piano, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte utilizzate per l'edificazione del fabbricato anche se successivamente alienate per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei parametri edificatori prescritti dal Piano zona per zona.
5. L'asservimento di aree ricadenti in Comuni diversi da quello interessato all'edificazione sarà preventivamente segnalato ai Comuni interessati che cureranno la stesura e l'aggiornamento di apposite cartografie.

## **ART. 13**

### **PRESCRIZIONI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE**

#### **DEL TERRITORIO NEGLI INTERVENTI E NELLE OPERE**

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e

fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo a' sensi della legislazione vigente.

2. Laddove le condizioni lo consentono, è fatto obbligo di piantumare e conservare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio, compresi quelli infrastrutturali, un albero d'alto fusto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni mc. 200 di nuovo volume costruito.
3. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.

Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.

In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
  - tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
4. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimenti abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
  5. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.
  6. I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili connessi ad attività tradizionali vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro di cui all' art.8 punto B 3.

## **ART. 14**

### **RITROVAMENTI: NOTIFICHE**

1. Conformemente alle prescrizioni della L. 1.6.1939 n. 1089 vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico.
2. Ai progettisti e ai direttori dei lavori di tutte le categorie degli interventi edilizi e dell'esecuzione di qualsivoglia opera è fatto altresì obbligo di segnalare immediatamente all'Autorità competente o al Sindaco il ritrovamento di elementi antichi di qualsiasi genere, anche minori, e di sospendere nel contempo i lavori allo scopo di consentire accertamenti e

prospezioni tempestive ed eventualmente di adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione.

## **Titolo 3°**

### **Urbanizzazioni**

- A) Insedimenti Storici:** Nelle aree indicate in cartografia come insediamenti storici vigono le seguenti indicazioni:

#### **ART. 15**

##### **GENERALITA'**

1. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
2. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei 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, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
3. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
4. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli e segnatamente, ove del caso, quelle di cui all'art. 17.
5. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque 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.
6. I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spicco possono essere costruiti a confine, salvo contrarie ragioni di pubblico interesse.
7. Nel caso di sopraelevazioni per le distanze valgono le norme del Codice Civile con la seguente limitazione: la distanza dalle costruzioni non deve essere inferiore a ml. 6 salvo il caso di sopraelevazione in aderenza o in appoggio. In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa la sopraelevazione delle murature a filo strada qualora la distanza degli edifici disposti sul lato opposto non sia inferiore a quanto previsto dal Codice Civile. E' sempre ammesso l'allineamento verticale con l'edificio esistente per la realizzazione dei volumi tecnici di cui all'art. 7.
8. Per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, con esclusione delle sopraelevazioni, valgono le norme del Codice Civile con i seguenti limiti:
  - a) dai confini (*Dc*) non deve essere inferiore a ml. 3,00 salvo il caso di ampliamento in aderenza, in appoggio o a confine.

- E' ammessa l'edificazione a distanza inferiore a ml. 3,00 previo consenso del proprietario finitimo che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni (*Df*)
- b) dalle costruzioni (*Df*) non deve essere inferiore a ml. 6,00 salvo il caso di ampliamento in aderenza o in appoggio.

In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa l'edificazione delle murature a filo strada qualora la distanza degli edifici disposti sul lato opposto non sia inferiore a quanto previsto dal Codice Civile.

9. *Negli spazi liberi, di norma inedificabili, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori di servizio (pollai, legnaie e simili) di volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di m 2,20 secondo le tipologie previste in calce alle presenti Norme, nella quantità di due manufatti per edificio residenziale. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 35 comma 15; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli art. 23, 24, 56.3 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.*
10. I confini di zona individuati nelle cartografie non sono assimilati ai confini di proprietà.

## ART: 16

### CATEGORIE OPERATIVE "A" - "B" - "C" - "D" - "E"

1. Le planimetrie di progetto provvedono ad individuare la categoria operativa attribuita ad ogni singola unità edilizia. Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti al Titolo Secondo delle presenti Norme.

Per tali categorie, individuate con le lettere "A" - "B" - "C" - "D" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

2. **Per la categoria operativa "A"** in generale sono ammesse opere quali:
- la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
  - il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
  - il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
  - il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;
  - il rinnovo per sostituzione - limitata all'indispensabile - degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
  - il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;

l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile, se la funzione esistente è diversa da quella indicata nella tavola 1P; e inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;

l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.

Si consente inoltre l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 3% della superficie delle falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza.-

3. **Per la categoria operativa "B"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat."A", opere quali:

- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dagli originali, ma conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- la realizzazione di abbaini sulla copertura onde consentire il recupero dei sottotetti, tipologia e disposizione dei nuovi abbaini dovranno essere coerenti per materiali, tecniche e particolari costruttivi alla realtà tradizionale locale; la realizzazione di sporti in quanto volumi tecnici e quella di opere di isolamento termico. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
- il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
- la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;
- la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, senza sopraelevazione dell'ultimo piano.

Sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari.

4. **Per la categoria operativa "C"** si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat."B" e nel rispetto del disposto dell'art.77 bis L.P.22/91, opere quali:
- modifiche dei fori nella forma, dimensione numero e posizione;
  - modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
  - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - realizzazione di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
  - rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; le eventuali sopraelevazione devono rispettare le limitazioni di cui all'articolo specifico;
  - demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
  - demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
  - modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
  - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
  - realizzazione di isolamenti di ogni tipo.

4.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 17, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, sono possibili anche per edifici ricadenti nella categoria operativa "C", interventi edilizi di cui all'art.16 punto 5 e altresì opere di demolizione e ricostruzione di cui all'art.8 punto B 6, con esplicita dichiarazione sulla concessione ad edificare.

Qualora tale intervento non riguardi la modificazione della volumetria, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere sola la parte che interessa degli elaborati del citato art. 17.-

5. **Per la categoria operativa "D"** si ammettono si ammettono opere fino alla demolizione e la ricostruzione del volume demolito nonché sopraelevazione od aumenti di volume nel rispetto dei limiti previsti ai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati deve rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.

In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.

Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque le indicazioni funzionali di zona.

5.1 E' ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 15.

5.2 Oltre alle opere previste ai punti 5 e 5.1 del presente articolo, l'intervento di ricostruzione può altresì consistere in opere di:

a) **Ampliamento.** Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc. 1500 compresi, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

L'ampliamento avviene mediante:

- 1) l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
- 2) l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione di manufatti accessori aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui agli art. 25 e 27.

La misura massima dell'ampliamento è pari a:

- mc. 500 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 500 compresi;
- mc. 200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a m. 1000 compresi;
- mc. 100 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 1500 compresi.

Tale ampliamento potrà insistere sulle aree, normate dagli articoli 25, 27;

b) **Sopraelevazione.** E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra computati da valle.

L'altezza finale, computata secondo le presenti norme di attuazione, non potrà comunque superare il valore preesistente per più di:

- m. 2,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) uno o due piani fuori terra computati da valle;
- m. 1,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) tre piani fuori terra computati da valle;
- m. 0,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) quattro piani fuori terra computati da valle.

La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e la pendenza delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

5.3 Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui all'art. 21.

## 6. **Categoria operativa speciale "E"**

6.1. Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui.

6.2. Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona.

6.3. **Per gli altri manufatti individuati nelle informazioni di base**, è prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui agli articoli 23 e 24.

Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio delle abitazioni.

## **ART.17**

### **PROGETTAZIONE SPECIALE**

1. La progettazione speciale ha come finalità il corretto controllo progettuale sulle principali operazioni di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive o distributive. Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza.

Gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio.

#### **A) Rilievo**

1. Estratto del Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000.
2. Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche di cui all'art. 10, rilievo piani altimetrico 1:500 dell'intorno in cui si situa l'edificio oltreché di norma l'individuazione degli impianti tecnologici a rete collettivi interessanti l'intorno.
3. Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:
  - a) l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;

- b) tutti i prospetti in scala almeno 1:100 quotati con l'indicazione per ognuno di essi dei materiali di rifinitura, delle tecnologie adottate, dei colori;
- c) almeno due sezioni architettoniche significative, in scala almeno 1:100, quotate, di cui una sul vano scala nel caso di regolarità e simmetria dell'edificio, e quante altre si rendano necessarie alla rappresentazione totale delle varie situazioni, con l'indicazione dei materiali e della tecnologia;
- d) a situazione attuale degli impianti tecnici ed igienici solo in caso di modifica agli stessi;
- e) gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;
- f) pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, lucernari, altane e simili), e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);
- g) rilievo degli elementi esterni qualificanti gli spazi aperti: muri, fontane, capitelli, pavimentazioni, infissi, affreschi, materiali dei gradini, soglie e davanzali, la situazione decorativa eventuale: pavimentazioni, linee ed andamento della orditura, pavimentazioni di pregio, elementi decorativi;
- h) montaggio fotografico, a colori, ovvero in alternativa fotografie singole, in numero opportuno documentanti le caratteristiche dell'edificio ed il rapporto di questo con gli edifici contermini;
- i) iconografia storica: ove possibile, documentazione sull'edificio di natura letteraria, a stampa, catastale, orale, documentazione fotografica storica;
- l) eventuali sezioni organizzative significative in scala 1:500, illustranti le funzioni dell'intero isolato riferite ai fronti prospicienti strade pubbliche, ed ogni altra sezione eventuale;
- m) indagine tavolare storica completa, da cui si possa desumere la costituzione originaria dell'edificio;

## **B) Progetto**

1. Va eseguito sulla base del rilievo di cui sopra. L'elaborato dovrà sempre e comunque venire eseguito distintamente dall'elaborato di rilievo. Sarà altresì corredato da elenco particolareggiato degli interventi indicati nel progetto. Il progetto deve essere accompagnato in ogni caso da una relazione tecnica che illustri le caratteristiche tipologiche e statiche dell'edificio e la metodologia progettuale adottata.
2. E' ammessa la stesura di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi degli organi preposti all'attività edificatoria.

## **ART.18**

### **UNITA' MINIMA DI PROGETTO**

1. Rappresenta il minimo ambito obbligatorio, riferito a tutti i piani e porzioni dell'edificio, cui deve essere riferita la progettazione strutturale e degli impianti, al fine di coordinare il successivo intervento possibilmente anch'esso unitario.
2. Tale progettazione è estesa obbligatoriamente all'intera unità minima di progetto, così come individuata in cartografia con apposita grafia, ed è vincolante per tutte le porzioni interessate.
3. L'intervento edilizio conseguente, di attuazione del progetto unitario, potrà avvenire anche per singole porzioni di edificio o per fasi successive.
4. In caso di non accordo tra i proprietari potranno applicarsi le disposizioni di cui ai comma 2 e 3 dell'art. 52 della L.P. 22/91.
5. Per gli edifici compresi nelle categorie operative "A" e "B" di cui all'art.16 commi 2 e 3, il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria anche riferiti alla singola unità d'uso.
6. Per gli edifici ricompresi nelle categorie operative "C" o "D" di cui all'art. 16 commi 4 e 5, il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione, restauro e risanamento anche riferiti alla singola unità d'uso.

## **ART.19**

### **INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA**

1. Trattasi di indicazione orientativa tesa a confermare ovvero a ripristinare, a seconda dei casi, l'impianto tipologico dell'unità edilizia.
2. Sarà posta particolare cura progettuale ed esecutiva al fine di consentire il mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio che vanno obbligatoriamente analizzati negli elaborati progettuali sia grafici che descrittivi evidenziando gli opportuni interventi.
3. In caso di ampliamento, così come possibile in base alla categoria dell'edificio, il presente articolo si applica anche per la parte di ampliamento e/o sopraelevazione.

## **ART.20**

### **FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE**

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti compromessi da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.

2. La progettazione corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore alla unità edilizia.
3. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. 16. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura.

## **ART.21**

### **FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI**

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio ed i vincoli puntuali. I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per in singolo edificio dalla categoria operativa. Per i vincoli puntuali sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.

## **ART.22**

### **EDIFICI SPECIALISTICI**

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici alla residenza non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.
2. Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare, da rifunzionalizzare, di piano, alberghieri. Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.
3. In relazione a motivate esigenze funzionali o produttive, per gli edifici individuati ai sensi del presente articolo e ricompresi nelle categorie operative "C" e "D", è ammessa una variazione volumetrica (ampliamento più sovrapposizione) del 20% (venti per cento) del volume esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), da utilizzare una sola volta.
4. Per gli edifici alberghieri, oltre alle norme di settore, valgono le seguenti disposizioni:
  - a) l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 16.11.1981 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b) non è ammessa variazione della destinazione d'uso da alberghiera ad altro.
  - c) per gli edifici alberghieri individuati in cat. B è sempre ammesso, qualora lo richiedano esigenze funzionali o di adeguamento ai moderni standard di servizio, la variazione volumetrica (ampliamento più sovrapposizione) entro una percentuale massima del 5% del volume esistente purché l'intervento preveda anche il recupero formale dell'intera struttura.

## **ART.23**

### **AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

## **ART.24**

### **AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto in mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e i manufatti accessori storici quali muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili.
2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento.  
Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.
3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione nel pristino stato.

## **ART.25**

### **AREE DI PERTINENZA**

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree inedificate che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.

3. Oltre a quanto previsto dall'art. 16 comma 5.2 è ammessa la edificazione interrata di manufatti accessori alla residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi ed animali da cortile, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'art.13 comma 1, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento.  
*E' ammessa inoltre la realizzazione di manufatti accessori di cui all'art. 15 comma 9, nel rispetto delle indicazioni previste in calce alla presente normativa.*
4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 27.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. Si applica in ogni caso l'art. 15
7. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.

## **ART.26**

### **AREE DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA**

1. Tali aree sono destinate al soddisfacimento degli standard di servizio pubblico non trasferibili e richiedenti superficie libera, quindi particolarmente alla conservazione e creazione di parchi urbani e di attrezzature pubbliche di servizio, per il gioco, lo sport ed il tempo libero dei residenti. Potranno essere consentite unicamente costruzioni interrate e modesti volumi fuori terra che integrano la destinazione di zona e cioè attrezzature di servizio, sportive, spogliatoi, chioschi per bar e simili.
2. E' ammessa la creazione di parcheggi in relazione alle esigenze dell'Amministrazione; l'area libera sarà piantumata con essenze appropriate e rispettose della tradizione locale.

## **ART.27**

### **ORTI, GIARDINI, VIABILITA', CORTILI, PERTINENZE E AREE AGRICOLE**

1. Vengono così definiti gli spazi scoperti. Tali superfici hanno funzione di:
  - a) accessorio all'abitazione;
  - b) pertinenza ambientale di pregio congruente con l'edificato;
  - c) recupero a verde privato di superfetazioni demolite;
  - d) servizi.
2. Nelle zone così definite che siano divise patrimonialmente si perseguirà di norma l'accorpamento funzionale e culturale delle particelle catastali latitanti.

3. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse dovranno essere eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).
4. Oltre a quanto previsto dall'art. 16 comma 5.2 sono ammessi fabbricati interrati di servizio all'attività produttiva e alla residenza. E' consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di una coltura nelle sole aree individuate come agricole sulle tavole delle informazioni di base quando non in contrasto con le indicazioni risultanti dalle cartografie di piano.  
*E' ammessa, inoltre, la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'art. 15 comma 9 nel rispetto delle indicazioni previste in calce alla presente normativa.*
5. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio rilevati negli elaborati analitici di piano (informazioni di base), con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali. Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti. Tali spazi di relazione, pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.

**B) Aree Per Insediamenti Prevalentemente Residenziali Esterne Agli Insediamenti Storici:**

**ART. 28**

**GENERALITA'**

1. Le aree per insediamenti prevalentemente residenziali sono distinte in:
  - aree consolidate (art. 29);
  - aree da completare (art. 30);
  - aree di espansione (art. 31);
  - aree di ristrutturazione urbanistica (art. 32).In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, nonché quanto indicato caso per caso dagli appositi cartigli.
2. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi, uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive

né moleste, e attività commerciali regolamentate dal successivo Titolo 9°. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza.

In casi specifici, la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza è riportato nei cartigli.

3. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario e per equipaggiamenti.

4. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.

Nel caso di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m. 1.50, le nuove costruzioni debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite tra i fabbricati. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

5. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.
6. Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi, salvo quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree di cui al comma 1 o dai cartigli, sono assoggettati ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
lotto minimo mq	1.000	500	500
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

- L'indice di edificabilità minimo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.
- L'altezza minima della fronte principale verso valle non può essere inferiore al 60% di quella massima di zona o di cartiglio. Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione, non possono comunque superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato aumentato dell'arretramento dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica dallo stesso.
- Le distanze minime da rispettare sono di m. 10 tra gli edifici e di m. 5,00 dai confini, salvo quanto disposto all'art. 7.
- Sono ammesse deroghe alla distanza minima dalle strade solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali.

7. I piani attuativi di cui all'art. 3 del Titolo 1° (Piani Attuativi a Fini Generali e Speciali, P.E.E.P., P.L.), salvo che per le aree all'interno degli insediamenti storici ed a quanto specificamente

previsto per ciascuna delle aree nei cartigli, devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

Per l'indice di edificabilità e le distanze da rispettare vale quanto stabilito al comma 5 precedente.

8. *Nelle aree normate dal titolo 3° e nelle aree a verde privato, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori di servizio (pollai, legnaie e simili) di volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di m 2,20 secondo le tipologie previste in calce alle presenti norme, nella quantità di due manufatti per edificio residenziale. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 43 comma 15; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 11, 23 24,53, 60 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.*

## ART. 29

### AREE CONSOLIDATE

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 8 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi P.L.

La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona.

Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella tabella 2.

2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.

Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

3. Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Ie max mc/mq 1,5
- H max m. 8,5

## **ART. 30**

### **AREE DA COMPLETARE**

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali da completare sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.
2. Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - Ie max mc/mq 1,5
  - H max m. 8,5

## **ART. 31**

### **AREE DI ESPANSIONE**

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di espansione, sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti, nuove edificazioni.
2. Salvo diversa indicazione del cartiglio sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - Ie max mc/mq 1,5
  - H max m. 8,5

## **ART. 32**

### **AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

1. Le aree degli insediamenti prevalentemente residenziali suscettibili di ristrutturazione urbanistica sono assoggettate a piani attuativi diretti alla ricomposizione edilizia ed urbana e a favorire un complesso di attività e strutture che, pur garantendo una quota adeguata di residenza, contemplino obbligatoriamente una parte di funzioni direzionali, commerciali, terziarie in genere, artigianali e di servizio alla produzione.
2. La quota da destinare alla residenza ed accessori alla stessa deve essere compresa fra 1/5 e 2/3 del volume complessivamente edificato in tutto l'ambito del piano esecutivo.
3. I parametri edificatori sono stabiliti negli specifici cartigli.
4. Fino all'entrata in vigore dei Piani Attuativi per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di conservazione di cui all'art. 8 punto A 1.

## **ART. 33**

### **AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE**

*Abrogato*

## **ART. 34**

### **AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE**

1. In queste aree sono ammesse solo le strutture necessarie alle attività di cui al 1° comma dell'art.16 delle Norme di Attuazione *della Variante al P.U.P. 2000*, ivi compresa l'attività estrattiva qualora l'area rientri nel Piano Provinciale di Utilizzo delle Sostanze Minerali (L.P. 6 dd. 4.3.1980 art. 2).
2. Oltre alle strutture indicate al punto precedente, sono ammessi fabbricati per *iniziative produttive in genere* e, fatti salvi quelli necessari per le attività in atto, *sono ammessi anche quelli per il commercio all'ingrosso*.
3. Salvo diversa indicazione nei P.I.P. previsti dal P.R.G. o dai cartigli specifici, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rc max	%	60
H max	m.	14
L max	m.	100
Df min.	m.	10
Dc min.	m.	5
4. Almeno 1/3 dei posti macchina di cui alla tabella 3 deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.
5. Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.
6. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori fissati al punto 2, se si tratta di elementi precari e di opere provvisorie.

## **ART. 35**

### **AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE**

*Abrogato*

## ART. 36

### AREE COMMERCIALI E TURISTICHE DI INTERESSE LOCALE

1. *Le aree sono distinte in:*
- a) *aree commerciali di interesse locale, vincolate da apposita indicazione di cartiglio – dizione C sulla campitura “destinazione d’uso”. Sono ammessi fabbricati quali negozi, esposizioni e mercati; sono altresì ammesse attività terziarie in genere e di servizio quali studi professionali, uffici pubblici e privati, banche, centri sportivi, palestre e piscine, ecc.*
  - b) *aree turistiche di interesse locale, vincolate da apposita indicazione di cartiglio – dizione T sulla campitura “destinazione d’uso”. Sono ammessi organismi ricettivi di ogni tipo, centri convegni e riunioni, centri di divertimento ed attività di servizio, nonché attività commerciali finalizzate al solo turismo ed attività terziarie in genere e di servizio quali studi professionali, uffici pubblici e privati, banche, centri sportivi, palestre, piscine, ecc.*
2. Nelle aree commerciali e turistiche di interesse locale non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati residenziali, produttivi, agricoli e rustici.
3. Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
- |                                      |       |       |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Altezza edifici alberghieri max      | m.    | 11,50 |
| Altezza degli altri edifici max      | m.    | 7,50  |
| Indice edificabilità max ed. alber.  | mc/mq | 2,5   |
| Indice edificabilità max altri edif. | m.    | 1,50  |
| Rapporto di copertura max            | %     | 50    |
| Lotto minimo                         | mq.   | 1.500 |
| Rapporto di utilizzo dell'interrato  | %     | 60    |
| Distanza dai confini min.            | m.    | 5     |
| Distanza fra gli edifici min.        | m.    | 10    |
| Verde privato min.                   | %     | 30    |
3. Per gli edifici già destinati ad attività alberghiera e per quelli ad essa vincolati da apposita indicazione di cartiglio - dizione A sulla campitura "destinazione d'uso" - vale la seguente norma:
- a) l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 16.11.1981 n. 23 e successive modifiche;
4. *Per l'area individuata nella tavola B1, in località S. Colombano, soggetta a Piano Attuativo di Recupero, i parametri edificatori e gli elementi vincolanti di progettazione sono previsti nell'apposita scheda in tabella 7 delle presenti Norme.*

## **ART. 37**

### **AREE PER CAMPEGGI**

*Abrogato*

## **ART. 38**

### **AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO *PROVINCIALE* E SOVRACOMUNALE**

*Abrogato*

## **ART. 39**

### **SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI DI INTERESSE LOCALE**

1. Queste aree sono riservate ai servizi e alle attrezzature pubbliche diversi da quelli di cui all'articolo precedente e precisamente:
  - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
  - scuole elementari, materne, asili nido;
  - strutture socio-sanitarie di interesse locale;
  - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale;
  - strutture culturali di interesse locale;
  - analoghi.
2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi i fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Distanza dai confini min. m.	5
Distanza fra gli edifici min. m.	10
Verde min.%	20
Parcheggi	vedi Tab.3

## **ART. 40**

### **VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI**

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio.

2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per un volume complessivo inferiore a 200 mc. e un'altezza max fuori terra di m. 4.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
5. Distanza dai confini min. ml. 5,00  
Distanza fra gli edifici min. ml. 10,00

## **ART. 41**

### **AREE PRIVATE DI INTERESSE SOCIALE**

1. Nelle aree private di interesse sociale è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate al pubblico, quali strutture sportive, attrezzature per il gioco e analoghe.
2. L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi sono soggetti a convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
3. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:  
Indice di edificabilità max I mc/mq 0,5  
Rapporto di copertura max % 30  
Distanza dai confini min. m. 5  
Distanza fra gli edifici min. m. 10  
Verde privato min. % 30  
Parcheggi vedi Tab.3

## **ART. 42**

### **AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.

2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma, per i quali sono prescritti m. 5,00 di distanza dai confini e m. 10 di distanza dai fabbricati.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
4. Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui ai commi precedenti e di quanto stabilito nell'art. 7.

## Titolo 4°

### Spazi Aperti

#### ART. 43

#### **GENERALITA'**

1. Gli spazi aperti sono distinti a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
  - aree agricole specializzate (art. 44);
  - altre aree agricole (art. 45);
  - aziende agricole (art. 46).
  - aree silvopastorali (art.47);
  - aree improduttive (art.48);

I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

2. Nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.R.G. per le nuove costruzioni la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% del volume totale delle strutture edilizie; il volume per agriturismo non può superare il 50% del volume destinato alla residenza. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica l'art. 28 delle presenti norme.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'art. 7 è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola e che siano comprese nell'ambito territoriale comprensoriale o nei Comuni limitrofi.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre devono comunque rispettare la distanza minima dai confini previste dall'art. 7 e non devono superare i m. 6,00 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,5 m. dal terreno naturale.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b) le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
  - d) *Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria, ai sensi dell'art. 30 della Variante al PUP 2002.*

6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, 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 defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

7. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

I Sindaci possono provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

8. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.

9. Si definiscono aree agricole svantaggiate le aree agricole, gli incolti e le radure circostanti i seguenti insediamenti: tutte le frazioni del Comune eccetto Clocchi, Moscheri, Lesi, Porte, Dosso e Giazzera; in esse è ammessa la costruzione di fabbricati residenziali, entro una distanza di ml. 120 dal perimetro degli Insediamenti Storici definito dal P.G.T.I.S. purché siano rispettati i seguenti elementi

- a) sia garantita l'urbanizzazione primaria;
- b) il richiedente abbia i requisiti previsti dalla Legge n. 21/1992 e successive modifiche, con l'eccezione di quelli di reddito.
- c) l'edificio abbia le caratteristiche di superficie abitabile menzionate dalla Legge 21 sopraccitata.

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo mq.	500
Distanza dai confini m.	5
Distanza fra le costruzioni m.	10
Volume massimo mc.	900
Altezza max.	8,50

Vale comunque l'art. 7

10. Sono definiti come "ambienti di alta montagna" le parti del territorio site a quota superiore a m. 1.600 s.l.m.

Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano rifugi alpini o strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica.

Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture;

sono ammessi ampliamenti con volumi interrati per necessità igienico sanitarie o connesse all'uso agricolo dei fondi in proprietà;

Per i rifugi alpini è ammesso un volume max di 1.000 mc.

11. Negli ambienti di alta montagna è vietata la costruzione di nuovi impianti sciistici di qualsivoglia genere, se non laddove previsto dal P.R.G.
12. Nelle aree improduttive e negli ambienti d'alta montagna è vietato costruire nuove linee elettriche; le opere di presa, gli acquedotti e le altre infrastrutture necessarie devono comunque inserirsi correttamente nell'ambiente senza comportare strutture emergenti dal livello del suolo.
13. Nelle aree improduttive e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.
14. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini - baite e similari), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia. Le nuove destinazioni d'uso ammesse sono la residenza rurale, l'agriturismo, esercizi rurali per attività ricettiva extra alberghiera e quella produttiva del settore agricolo.

La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi, agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

E' ammessa la ricostruzione filologica di malghe e relativi annessi produttivi di proprietà pubblica.

15. *Entro un raggio di m 200 dal limite degli insediamenti storici ovvero dalle aree di cui al titolo III è consentita la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi agricoli purché essi non superino la volumetria di 50 mc. e altezza massima sottogronda di 2,20 m. Tali costruzioni dovranno essere costituite da un locale interno unico senza solai e tramezze divisorie nel rispetto dei materiali e tipologie previste in calce alle presenti norme. Tali volumi non vengono computati agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità.*
16. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.

Nel caso di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m. 1.50, le nuove costruzioni debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite tra i fabbricati. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

## **ART. 44**

### **AREE AGRICOLE SPECIALIZZATE**

1. Nelle aree agricole specializzate possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. E' consentita la costruzione di:
  - a) manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche *con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali;*
  - b) *con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, semprechè l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11.;*
  
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

Altezza degli edifici max. m.	9
Volume max. amm. mc.	3.000
Lotto minimo mq.	5.000

Per aziende frutti viticole  
superficie aziendale minima mq.20.000

Per aziende floricole con serre  
superficie aziendale minima mq. 5.000

Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, capre, pecore, ecc.)  
superficie aziendale minima mq.10.000

Per aziende zootecniche  
superficie aziendale minima mq.50.000

le max: 0,05 mc/mq. (applicato alla superficie aziendale)
  
3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% del volume destinato a scopi produttivi e per scopi produttivi fino al 15% del volume destinato a scopi residenziali e agri turistici, per le residenze e l'agriturismo; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.
  
4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

## **ART. 45**

### **ALTRE AREE AGRICOLE**

1. Oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 44, per gli interventi nelle restanti aree agricole, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rapporto di copertura max % 10

Altezza degli edifici max m. 9

Volume max mc. 2.000

Volume per le strutture zootecniche

max mc. 3.500

Lotto minimo mq. 2.500

(riducibile a 1.500 mq. se l'edificio dista meno di 100 m. dal perimetro del P.G.T.I.S. o dalle aree a prevalente utilizzo residenziale indicate dal P.R.G.)

Superficie aziendale minima mq. 15.000

(riducibile a mq. 5.000 per aziende floricole con serra e allevamenti di piccoli animali)

Ie max = 0,1 mc/mq (applicato alla superficie aziendale).

2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per una sola volta, fino al 30% del volume produttivo per scopi produttivi e fino al 15% del volume residenziale o agri turistico per scopi residenziali o agro turistici; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopraccitato.
3. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.

## **ART. 46**

### **AZIENDE AGRICOLE**

1. Nelle aree per aziende agricole si applica i commi 1 e 2 dell' art. 44 delle presenti norme.
2. Nelle aziende sia accorpate che di dimensioni e capacità operative cospicue che costituiscono unità produttive esistenti, comprese le malghe e i relativi pascoli, oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 43 e alle medesime condizioni, sono consentiti lo svolgimento di attività e la realizzazione di strutture edilizie relative alla commercializzazione dei propri prodotti.
3. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori (ad eccezione delle serre):
  - a) Malghe  
Ie max = 0,01 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)  
H max = 7,50 m.
  - b) Strutture per gli allevamenti

Ie max = 1,5 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)

Lotto minimo = 2.000 mq.

V max = 7.500 mc.

H max = 10,50 m.

c) Altre aziende agricole

Ie max = 0,3 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)

V max = 5.000 mc.

H max = 10,5 m.

4. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal P.R.G..
5. Per gli edifici esistenti è ammesso per una sola volta l'ampliamento del 40% del volume esistente per scopi produttivi e del 10% del volume con destinazione diversa per scopi diversi; gli ampliamenti devono comunque rispettare i limiti di altezza sopraccitati.

## **ART. 47**

### **AREE SILVOPASTORALI**

1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree silvopastorali, assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi previsti dai Piani generali forestali e dai Piani di assestamento forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128 nonché per il recupero dei terreni agricoli abbandonati.
2. Nuove costruzioni sono consentite per manufatti previsti all'art.43 15° comma ed assegnati alla conduzione dei fondi  

I nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo forestale e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti, o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade e le radure esistenti.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra; per quelli aventi le funzioni produttive consentite al comma 1, sono permessi aumenti fino al 30% del loro volume; per gli altri fabbricati l'aumento del volume esistente non può superare il 30% del loro volume con un max di 200 mc.
4. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
5. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.

## **ART. 48**

## **AREE IMPRODUTTIVE**

1. Sono indicate come "aree improduttive" le parti del territorio nelle quali - per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità - non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.

L'edificazione privata è vietata.

Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 10% di quello esistente all'entrata in vigore del P.R.G.

Gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

3. Nelle aree improduttive, oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempreché ben inserite nell'ambiente.

## **Titolo 5°**

### **Zone Speciali**

#### **ART. 49**

##### **AREE MILITARI**

*Abrogato*

#### **ART. 50**

##### **AREE DI RECUPERO AMBIENTALE**

1. Nelle aree individuate in cartografia il P.R.G. si attua mediante progetti di recupero ambientale, o Piani Attuativi a Fini Generali aventi anche tale finalità. Tali piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
2. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.
3. Il recupero delle aree degradate nei quadri territoriali aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).
4. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio, l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.
5. I progetti di recupero ambientale o i Piani Attuativi a Fini Generali preciseranno:
  - le opere da eseguire;
  - le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
  - i tempi di intervento;
  - i soggetti titolari delle diverse opere.
5. Per gli edifici esistenti nelle aree di recupero ambientale, fino all'approvazione dei relativi piani o progetti, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'art. 11; nelle aree libere è consentita la normale coltivazione dei fondi.

## Titolo 6°

### Infrastrutture

#### ART. 51

#### **NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE**

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, dei biotopi, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, impianti di risalita e piste da sci, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.

La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.

3. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall' Amministrazione Comunale.

#### **ART. 52**

#### **INFRASTRUTTURE FERROVIARIE**

*Abrogato*

## ART. 53

### INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G. individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:

I - categoria

II - categoria

III - categoria

IV - categoria

V - categoria

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti sufficienti e confermate, di strade esistenti da migliorare e potenziare, o di strade nuove di progetto.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in tabella 6.

Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi.

3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante, ecc.).
4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegate tabelle 5/A e 5/B; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non espressamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate in tab. 5/A e 5/B. Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.
5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
6. Nell'ambito degli insediamenti storici vengono inoltre individuate con apposita grafia le zone di adeguamento stradale ove si prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di piste ciclabili e simili. In queste zone è vietata ogni edificazione, ivi compreso l'ampliamento di edifici esistenti.
7. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
8. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano larghezza massima di m. 2,50 con banchine ampie al massimo m. 0,50;
  - le piazzole non siano più larghe di m. 3,00 né disposte a meno di m. 200 l'una dall'altra;

- il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
- gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
- sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.

9. La realizzazione di nuove stazioni di servizio alla viabilità è ammessa lungo le strade di I - II - III - IV categoria alle seguenti condizioni:
- siano autorizzate dalle competenti autorità;
  - siano ubicate nelle aree di cui al Titolo III delle presenti Norme o di cui all'art. 59;
  - rispettino i seguenti parametri urbanistici:

lotto minimo mq. 2.000

superficie coperta max mq. 250

altezza max m. 5

## **ART. 54**

### **PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo. In quest'ultimo caso il cartiglio riporta anche l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza di cartiglio indica il divieto di realizzare parcheggi multipiano fuori terra.

## **ART. 55**

### **AREE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo.

## ART. 56

### PISTE DA SCI E IMPIANTI DI RISALITA

1. La cartografia riporta i tracciati indicativi delle piste da sci per la discesa e per il fondo che il P.R.G. ritiene fondamentali. Sono riportati inoltre gli impianti di risalita esistenti e la posizione di massima di quelli ritenuti fondamentali, esistenti o di progetto. L'ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti vanno definite in sede di progettazione esecutiva. La progettazione degli interventi deve assicurare il conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali.
2. Ai margini delle piste da sci individuate dal P.R.G. è ammessa la realizzazione di attrezzature di servizio e di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

---

<b>Piste da discesa</b>		
parametri	attrezzature in quota	attrezzature alla base
Su max	4 mq/1.000 mq. pista	6 mq/1.000 mq. pista
H	6 m.	8,5 m.
L	20 m.	50 m.
De	10 m.	10 m.
Dc	5 m.	5 m.

---

<b>Piste da fondo</b>		
parametri	attrezzature in quota	attrezzature alla base
Su max		30 mq/Km. di pista
H		8,5 m.
L		50 m.
De		10 m.
Dc		5 m.

---

sono ammesse tutte le opere necessarie alla regolare esecuzione degli impianti di risalita e delle piste sciabili secondo quanto stabilito dalla L.P. 21.4.1987 n. 7 e del relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci; sono inoltre ammesse le opere e le attrezzature per le attività sportive e per il tempo libero correlate con gli sport invernali e con l'utilizzo estivo delle aree sciabili, purché dette opere ed attrezzature non ostacolino il corretto utilizzo delle piste da sci.

3. Alla base degli impianti di risalita vanno realizzati spazi per parcheggio pubblico nella misura minima di un posto macchina ogni 400 mq. di pista, per le piste da fondo si deve prevedere un posto macchina ogni 60 m. di pista; va comunque rispettata la dotazione di parcheggi nella quantità minima di 3mq. per sciatore in osservanza della disciplina provinciale in materia.
4. Al di fuori delle indicazioni del P.R.G. sono consentiti solo: piccoli impianti di risalita e *relative* piste di interesse secondario, *collegamenti sciistici di lunghezza e pendenza limitati, la razionalizzazione degli impianti esistenti purché non comportino aumento del carico*

*urbanistico, opere di infrastrutturazione, nonché i centri per la pratica dello sci da fondo con i relativi servizi.*

La realizzazione di nuove aree sciistiche, prevista nel Piano Attuativo a fini Generali è consentita e purché rientrante nelle zone di cui all'art. 29 delle norme di attuazione del P.U.P. Quando le aree normate dal presente articolo si sovrappongono in cartografia ad aree con diversa destinazione urbanistica (agricolo, bosco, improduttivo, ecc.) le normative relative a queste ultime zone si applicano solo in caso di dismissione del previsto utilizzo a pista da sci.

5. Sia il piano sciabile che le scarpate delle piste vanno drenati accuratamente ed inerbiti in modo da ridurre gli effetti dell'erosione e da minimizzare gli impatti visuali negativi. Le piste dismesse e le tracce degli impianti, qualora cessi l'attività, vanno ricondotti allo stato naturale precedente a cura dei concessionari entro un anno dalla cessazione del loro uso; dovranno inoltre essere demolite, quando non utilizzabili per ulteriori nuovi impianti, le strutture di partenza e di arrivo.

## **ART. 57**

### **ELETTRODOTTI**

1. Le distanze dagli elettrodotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
2. Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
3. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.

## **ART. 58**

### **IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E CENTRI DI ROTTAMAZIONE**

1. Nelle aree per lo smaltimento dei rifiuti valgono le specifiche norme di settore.
2. Nei "centri di rottamazione", se individuati dall'apposito piano nelle aree di cui al presente articolo, è possibile installare impianti relativi alla funzione nonché realizzare un fabbricato per impianto destinato ad ospitare ufficio, officina, deposito, ecc. ma non residenza, per un volume complessivo massimo di 500 mc. e con un'altezza massima di 6,00 m.
3. Per questi manufatti valgono le distanze dai confini e dalle costruzioni e dalle strade citate all'art. 34.

## **Titolo 7°**

### **Zone di Tutela e Protezione**

#### **ART. 59**

##### **VERDE PRIVATO**

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla tab. 2, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.

#### **ART. 60**

##### **AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA**

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, *storico*, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, comprese tettoie aperte e simili.
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone consentendo solo aumenti del 10% del volume esistente per interventi di ristrutturazione.  
Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
3. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
4. L'uso del suolo e i parametri urbanistici delle diverse zone sono quelli specifici ed è possibile utilizzarli per gli interventi nelle aree non vincolate.

#### **ART. 61**

##### **RISERVE NATURALI**

1. Nelle riserve naturali gli usi del suolo e gli interventi indicati dal P.R.G. devono essere finalizzate alla conservazione dell'ambiente esistente, con i suoi attributi naturalistici, paesistici

e ambientali, per fini di utilizzazione turistica, ricreativa, culturale, scientifica e didattico-educativa del territorio.

2. Tali aree sono individuate da un unico Piani Attuativi a Fini Generali

## **ART. 62**

### **BIOTOPI, AREE DI PROTEZIONE**

1. I biotopi di interesse provinciale sono assoggettati ai disposti della L.P. 23.6.1986 n. 14 e successive modificazioni. L'esatta individuazione dei perimetri è contenuta nei provvedimenti di vincolo.
2. Nei biotopi di interesse comunale è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi.

Attorno ai biotopi sono ammesse solo le recinzioni eseguiti con tecniche tradizionali, ovvero staccionate in legno alte al massimo m. 1,3 e prive di zoccolatura muraria, comunque eseguita.

3. Specifiche aree di protezione estese fino alla distanza di m. 100 dai limiti di ciascun biotopo sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale.

L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.

Sono ammessi solo gli interventi autorizzati dai competenti Uffici Provinciali.

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

## **ART. 63**

### **AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

1. *Fatte salve le disposizioni di cui alla L.P. n. 18/76 e s.m.* le aree comprese entro la distanza di m. 30 da ciascuna riva di tutti i corsi d'acqua riportati in cartografia al di fuori degli insediamenti, ovvero delimitate più specificamente sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.

Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.

2. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.

3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
7. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
8. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
  - mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
9. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.  
  
Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.
10. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G., ma non di ricostruzione dopo la demolizione.

## **ART. 64**

### **AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI**

1. Le aree di protezione dei laghi indicate in cartografia sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione. In esse sono consentiti interventi edilizi ed urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee e di infrastrutture non indispensabili. Gli edifici esistenti aventi funzione diversa possono essere oggetto di soli interventi di conservazione.

*L'estensione di dette aree, per i laghi situati a quota inferiore a 1600 m sul livello del mare, è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.*

2. Nelle aree di protezione dei laghi, è vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interrimenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea.
3. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente nei bacini lacuali, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano.
4. E' vietato modificare artificialmente gli specchi d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.

Il quadro naturalistico e paesistico esistente nelle aree di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Sono vietati l'apertura di nuove strade veicolari, i parcheggi, l'accesso di mezzi motorizzati se non per ragioni di servizio, la stesura di recinzioni, la segnaletica commerciale.

5. E' vietato aprire nuove strade veicolari, se non di servizio all'esercizio di bacini artificiali. L'accessibilità pubblica alle rive può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

## **ART. 65**

### **AREE ARCHEOLOGICHE**

1. Nelle aree archeologiche il suolo va mantenuto allo stato attuale. Sono ammessi lavori di manutenzione, ripristino e valorizzazione, necessari per la buona conservazione dei siti, reperti, aree o altro. In ogni caso qualsiasi intervento dovrà essere concordato con il competente Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento.

Sono vietate l'edificazione e la presenza di infrastrutture estranee alla natura stessa del sito.

2. Sono comprese nelle aree archeologiche perimetrate e sottoposte a tutela anche quelle già vincolate ai sensi della Legge n. 1089 del 1.6.1939 (*ora D.L. 490/99*), per le quali restano in vigore le norme dettate dalla legge medesima.

## **ART. 66**

### **MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO**

1. In tale definizione sono ricompresi:
  - a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio;
  - b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente.
2. In questi manufatti e siti sono ammessi interventi di cui all'art.16 categoria B.
3. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 60. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.
4. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.

## **ART. 67**

### **AREE A RISCHIO GEOLOGICO, IDROLOGICO E VALANGHIVO**

*Abrogato ( vedi articolo 2 comma 4 – Applicazione del Piano - )*

## **ART. 68**

### **AREE DI RISCHIO PRODUTTIVO**

*Abrogato*

## **ART. 69**

### **AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI E DELLE SORGENTI**

*Abrogato ( vedi articolo 2 comma 4 – Applicazione del Piano - )*

## **ART. 70**

### **AREE STORICO AMBIENTALI**

1. Sono riportate le aree considerate complementari alle strutture insediative di valore storico e svolgono una funzione di salvaguardia delle emergenze territoriali di interesse storico.
2. Tali aree sono destinate all'attività agro-silvo-pastorale e possono essere conteggiate ai fini della superficie aziendale e del lotto minimo.
3. Sono vietate le nuove costruzioni.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui all'art.16 categoria B. La percentuale di intervento volumetrico è riportata in tab. 2.

## **Titolo 8°**

### **Aree di Controllo Tecnico Amministrativo**

#### **ART. 71**

##### **TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE**

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalle Autorità Competenti, a norma della legislazione vigente in materia.
2. *Sono inoltre indicate, con apposita grafia, le aree di tutela denominate "Forra del Torrente Leno e Eremo di S. Colombano" individuate ai sensi dell'articolo 94 della L.P. 22/91 e s.m. dove la tutela è esercitata dalle Autorità Competenti, a norma della legislazione vigente in materia; per l'esatta delimitazione si fa riferimento al provvedimento provinciale di individuazione del vincolo.*

In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

#### **ART. 72**

##### **AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO E VALANGHIVO**

*Abrogato ( vedi articolo 2 comma 4 – Applicazione del Piano - )*

#### **ART. 73**

##### **AREE DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO**

1. Nelle aree di controllo archeologico gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente comunicati con congruo anticipo al competente Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento, che potrà procedere ad eventuali ricerche e sondaggi in loco.
2. Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi sono quelli stabiliti dal P.R.G. nelle diverse zone comprese nei perimetri.

## **TITOLO 9 •**

### **Urbanistica Commerciale**

#### **ART. 67**

##### **CONTENUTI**

1. *Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.*
2. *Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:*
  - a) *la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;*
  - b) *le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;*
  - c) *le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.*

#### **Art. 68**

##### **DEFINIZIONI**

1. *Ai fini degli articoli che seguono si intendono :*
  - a) *per "legge", la legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4;*
  - b) *per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della legge;*
  - c) *per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;*
  - d) *per "concentrazione ", l'aggregazione di due o più esercizi o strutture di vendita sia fisicamente distanti che contigui; ai fini delle presenti Norme, le concentrazioni di strutture esistenti sono equiparate agli ampliamenti.*
  - e) *per "ambiti territoriali" i bacini d'utenza di carattere sovracomunale individuati attraverso gli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita" approvati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge;*

- f) per "centri urbani di maggiore dimensione" i comuni aventi popolazione residente superiore a 10.000 abitanti : Arco, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Rovereto e Trento;
- g) per "centri di attrazione sovracomunale" i comuni, individuati con deliberazione della Giunta Provinciale, nei quali sono previste, in attuazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, aree appositamente destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita;
- h) per "centri di minore consistenza demografica" i comuni della provincia aventi popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e non individuati come centri di attrazione sovracomunale;
- i) per "centri storici" le parti del territorio comunale individuate e delimitate ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 5 settembre 1991, n.22.

## **Art. 69**

### **TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE**

#### **E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:
  - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.;
  - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq.;
  - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita .
  - d) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq.;
  - e) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq. a 3.000 mq.;
  - f) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq..
2. Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell'articolo 4, comma 4 degli "Indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita". Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall'articolo 14 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.
3. Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita le iniziative costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente

*discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio, non provvisti di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita. Alle predette strutture equiparate sono estesi i vincoli e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della delibera della Giunta provinciale n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie indicate nell'articolo 3. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.*

## **Art. 70**

### **ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. *In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.*
2. *Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:*
  - a) *nelle zone del "centro urbano" (Insediamenti storici, Aree per insediamenti prevalentemente residenziali: consolidate, da completare, di espansione, di ristrutturazione urbanistica) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.*
  - b) *nelle zone ricettive (Aree turistiche di interesse locale indicate in cartiglio con la lettera "T")*
  - c) *nelle le zone commerciali (Aree commerciali di interesse locale indicate in cartiglio con la lettera "C");*
  - d) *nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (Vedi art.72 - Aree produttive del settore secondario)*
  - e) *nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 (Aree agricole specializzate, Altre aree agricole, Aziende agricole )*
3. *Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:*

- a) *nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Aree per insediamenti prevalentemente residenziali: consolidate, da completare, di espansione, di ristrutturazione urbanistica) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.*
  - b) *nelle le zone commerciali (Aree commerciali di interesse locale indicate in cartiglio con la lettera "C");*
4. *L'ampliamento e il trasferimento di grandi strutture di vendita di livello inferiore è consentito:*
- a) *nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Aree per insediamenti prevalentemente residenziali: consolidate, da completare, di espansione, di ristrutturazione urbanistica) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.*
  - b) *nelle le zone commerciali (Aree commerciali di interesse locale indicate in cartiglio con la lettera "C");*
5. *L'ampliamento e il trasferimento di grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è consentito:*
- a) *nelle zone commerciali al dettaglio in via esclusiva (Aree commerciali di interesse locale, indicate in cartiglio con la lettera "C").*

## **Art. 71**

### **ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. *Le medie strutture di vendita non possono essere insediate né per apertura, né per ampliamento né per trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'art. 5, comma 3, della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.*
2. *Le grandi strutture di vendita di qualunque livello non possono essere insediate, né per apertura, né per ampliamento, né per trasferimento, nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'art. 5 comma 3, della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.*
3. *Le grandi strutture di vendita di qualunque livello non possono essere insediate, come nuove aperture, in alcuna zona che non sia individuata e localizzata secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 della delibera G.P. n.340 dd. 16.02.2001 e n.1528 dd. 05.07.2002.*

**Art. 72**

**AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. *Nelle aree produttive del settore secondario vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.*
2. *Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (Aree produttive del settore secondario di interesse locale) vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso. Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e ss.mm.).*

**Art. 73**

**DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI**

1. *I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,5 al netto degli spazi di manovra.*
2. *I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.*
3. *I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.*
4. *I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.*
5. *Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.*
6. *Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.*

7. *In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.*
8. *I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.*
9. *Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrato e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.*
10. *I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.*
11. *Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra, di cui alla seguente tabella:*

<b>MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)</b>					
		<b>A./M.</b>	<b>N.A.</b>	<b>A./M. (**)</b>	<b>N.A. (**)</b>
<b>E.V.</b>		<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>
<b>M.S.V.</b>		<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>
<b>G.S.V.</b>	<i>inferiori</i>	<i>1 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>0,5 mq./1 mq. s.v.</i>
	<i>intermedie</i>	<i>1,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>1,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>1,5 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>1,5 mq./1 mq. s.v.</i>
	<i>superiori</i>	<i>2 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>1,5 mq./1 mq. s.v..</i>	<i>2 mq./1 mq. s.v.</i>	<i>1,5 mq./1 mq. s.v..</i>
<b>C.C.D. e S.E.</b>		<i>1,5 mq./1 mq. s.n.t.</i>		<i>0,5 mq./1 mq. s.n.t.</i>	

**NOTA (\*)** esclusi gli spazi di manovra

**NOTA(\*\*)** Standards per ampliamenti e trasferimenti di esercizi esistenti in zone prevalentemente sature o di completamento, per i Comuni di tipo A e B (vedi delibera G.P. 12258 dd. 3.9.1993)

**LEGENDA:**

s.v. = superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro

A/M= settore alimentare/misto

N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup.di vendita;

G.S.V. = grande struttura di vendita

*C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5, delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.*

12. *Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.*
13. *Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:*
- a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o di accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica e aree di carico/scarico delle merci;*
  - b) il raccordo fra parcheggio e viabilità dev'essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata – uscita affiancati, divisi e segnalati);*
  - c) il percorso di accesso al parcheggio dev'essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;*
  - d) il sistema di orientamento dev'essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate.*
14. *La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.*
15. *Nelle grandi strutture di livello superiore sono inoltre prescritti i seguenti standards obbligatori:*
- a) raccordo fra parcheggio e viabilità costituito da almeno due varchi a senso unico indipendenti fra di loro (esempio: entrata e uscita distanti fra loro insistenti sullo stesso tratto viario; entrata da una strada e uscita su un'altra);*

- b) *raccordo fra parcheggio e viabilità dotato di sbarramento e segnalatore esterno di posti liberi;*
  - c) *realizzazione di sistema semaforizzato di immissione sulla viabilità pubblica,*
  - d) *realizzazione di accessi riservati ai pedoni mediante percorsi protetti;*
  - e) *realizzazione di fermate protette per i mezzi pubblici.*
16. *Le soluzioni progettuali proposte e concertate con il Comune sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.*

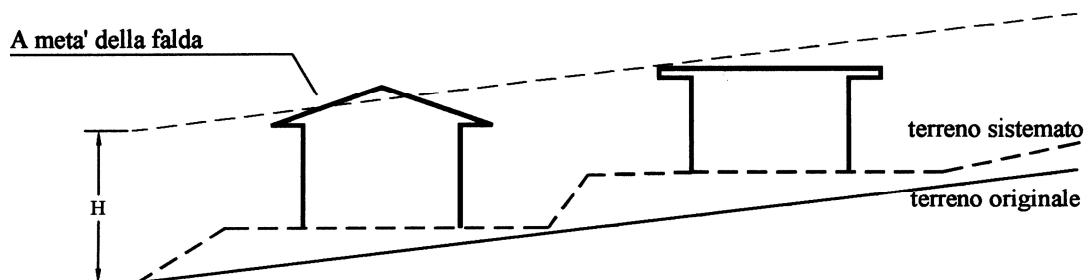
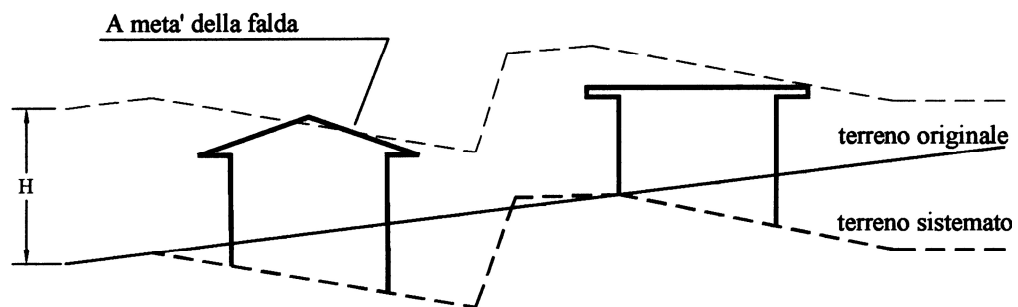
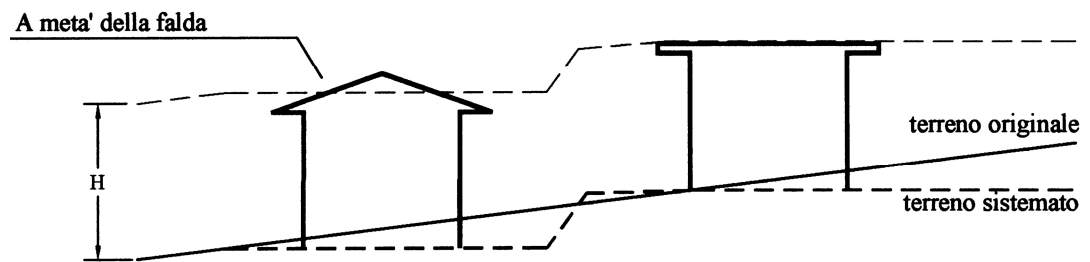
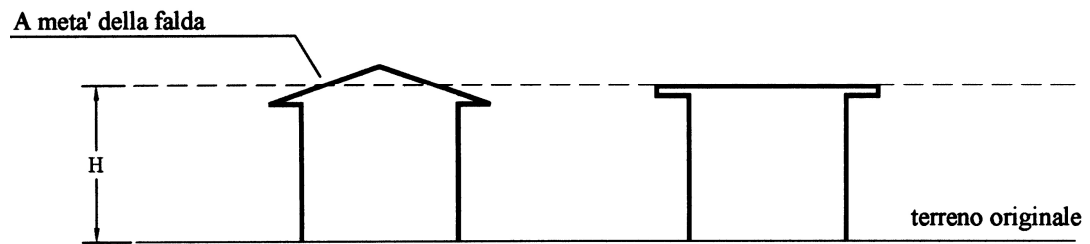
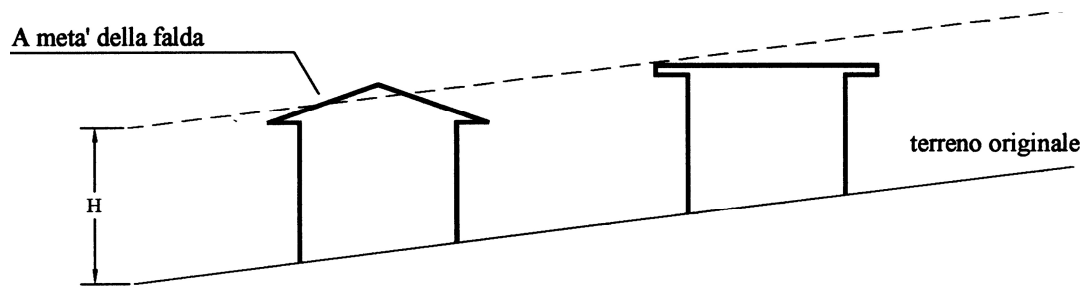
### ***Art. 74***

#### ***APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE***

1. *Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.*
2. *Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti all'art. 13 e all'art.14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n.340/2001e successive modifiche ed integrazioni.*

TABELLA 1

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI



**TABELLA 2**

**VARIAZIONI % MASSIME DI SUPERFICIE E DI VOLUME CALCOLATE RISPETTO ALLA  
CONSISTENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL P.U.C. IN  
CASO DI RISTRUTTURAZIONE**

AREE	%	VOL. - SUP.
Aree consolidate *) (art. 29)	20%	(max 400 mc.)
Aree da completare *) (art. 30)	20%	(max 400 mc.)
Aree di espansione *) (art. 31)	20%	(max 400 mc.)
Aree di ristrutturazione urbanistica *) (art. 32)	--	
Aree agricole specializzate (art. 44)		15-30%
Altre aree agricole (art. 45)		15-30%
Aziende agricole (art. 46)		10-40%
Verde privato (art. 59)	20%	(max 400 mc.)
Aree silvopastorali (art. 47)	30%	max 200 mc.)
Aree improduttive (art. 48)		10%
Aree di difesa paesaggistica (art. 60)		10%
Aree storico ambientali (art. 70)		10%
Aree di protezione dei corsi d'acqua (art. 63)		10%
Aree di protezione dei laghi (art. 64)		--
Aree archeologiche (art. 65)		15%
Aree a rischio geologico (art. 67) – <i>abrogato vedi articolo 2 comma 4 -</i>		--
Aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti (art. 69) ) – <i>abrogato vedi articolo 2 comma 4 -</i>		--
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona o con i parametri edificatori esauriti per le aree non considerate ai punti precedenti		10%
Per le fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui alle prescrizioni di zona. Le altezze massime previste dalle relative norme devono essere rispettate.		
*) solo con indice di edificazione (Ie) o rapporto di copertura (Rc) esauriti.		

**TABELLA 3**

**POSTI-MACCHINA MINIMI PER I PARCHEGGI**

Standard minimi di parcheggio da assicurare negli interventi che comportano variazioni del numero di alloggi, di destinazione d'uso, di superfici o di volumi edilizi e nuove costruzioni

FUNZIONI		zona C
1. RESIDENZA		1 mq / 18 mc
2. ALBERGHI		4 mq / 1 p.letto
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3a. ISTRUZIONE	1 mq / 20 mc
	3b. ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE	1 mq / 15 mc
	3c. ATTIVITA' SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	3 mq / 1 posto con minimo 1 mq / 15 mq superficie lorda impianto
	3d. ATTIVITA' OSPEDALIERE	1 mq / 15 mc
	3e. STRUTTURE DELLE PROTEZIONE CIVILE	10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
	3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALE	6 mq / 1 p.letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO		<i>vedi art. 73 del titolo 9° delle presenti Norme</i>
6. ESERCIZI PUBBLICI		2 mq / 1 mq s.n.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA		1 mq / 15 mc
8. IMPIANTI DI RISALITA		3 mq / 1 sciatore
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		analisi e progetto specifico

**TABELLA 4**

**TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCE DI RISPETTO a)**

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione

	NELLE URBA- NIZZAZIONI (Tit. 3°) E AREE DI CUI AGLI artt.56 e 59 m.	NEGLI SPAZI APERTI (Tit. 4°) m.	A MISURARE DA
FERROVIA	30	30	rotaie
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	30	rive
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognari d)	--	2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti c)	100	100	recinzione
coperti c)	50	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTA- ZIONE MECCANICA			
scoperti c)	50	50	manufatti
coperti c)	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI e)	200	200	recinzione

- a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati in generale dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 65, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).
- c) Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n. 5890/87.
- d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.
- e) Distanze riducibili a m. 50, nei casi e con le modalità di legge.

**TABELLA 5**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI**

Nelle urbanizzazioni - Titolo 3° - e nelle aree di cui agli artt. 56 e 59

---

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVIN- COLI DI PROGETTO
AUTOSTRADA a)	--	--	--	150
I CATEGORIA	15	40	60	90
II CATEGORIA	10	35	45	60
III CATEGORIA	7,5	25	35	40
IV CATEGORIA	7,5	10	15	25
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	5	10	15

---

a) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto stradali è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.7.1961, n. 729

La larghezza della fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite di strada per strade esistenti per strade esistenti da potenziare
- dall'asse strada e/o dal centro del simbolo, per strade di progetto per raccordi e/o svincoli di progetto

**TABELLA 5/B**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI**

Negli spazi aperti - titolo 4°

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI a)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVIN- COLI DI PROGETTO
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	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	20	30	--

a) Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di un quinto per terreni la cui pendenza media - calcolata sulla fascia di rispetto - sia superiore al 25%.

La larghezza della fasce di rispetto stradali si misura:

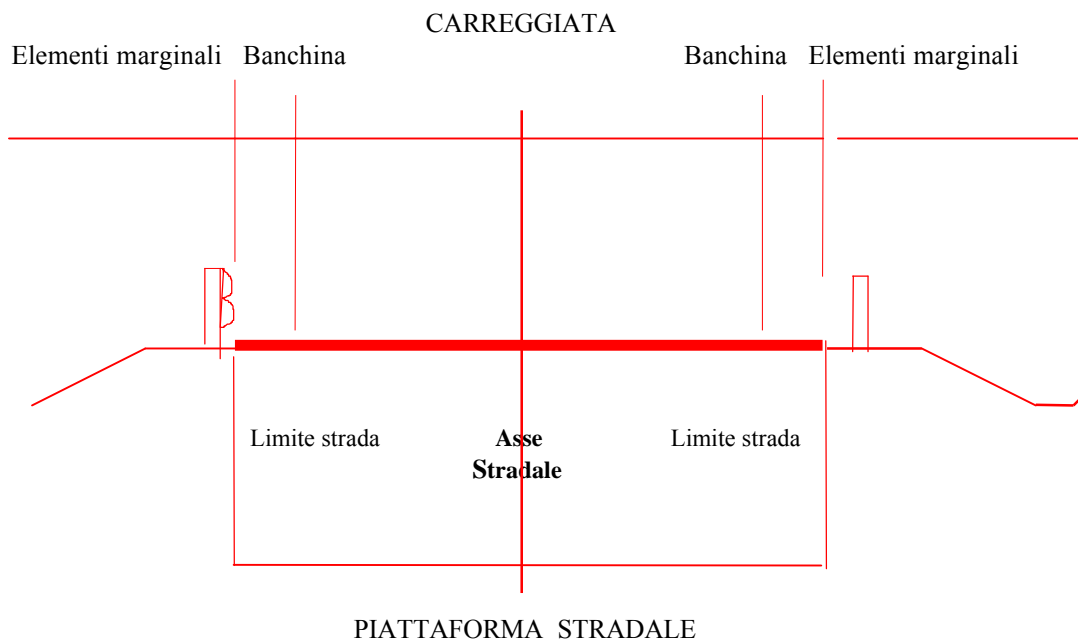
- dal limite del sedime stradale
  - per strade esistenti
  - per strade esistenti da potenziare
- dall'asse strada e/o dal centro del simbolo
  - per strade di progetto
  - per raccordi e/o svincoli di progetto

**TABELLA 6**

**SEZIONI TIPO DELLE STRADE**

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
PRIMA CAT.	10.50	18.60	9.10	7.00+ 1.10+ 7.00	0.70	1.75
SECONDA CAT.	9.50	10.50	7.00	9.10	0.70	1.50
TERZA CAT.	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV <sup>^</sup> - V <sup>^</sup> CAT.	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00	----	2.50	----	0.25
ALTRE STRADE	4.50*	7.00	4.00	6.00	----	----

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



**TABELLA 7**

**ELENCO PIANI ATTUATIVI ED ELEMENTI PROGETTUALI**

PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI (Pasubio)

**Obiettivi:** studio dell'assetto urbanistico della zona per renderlo conforme alle previsioni del progetto di sviluppo in corso: (progetto speciale Pasubio predisposto a cura del Comprensorio della Vallagarina) ed anche per l'uso e la riqualificazione tipologica dell'edilizia esistente.

**Note:** alle previsioni del P.R.G. è possibile apportare modifiche per gli interventi di interesse pubblico o previsti nel progetto citato.  
Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati nella percentuale volumetrica prevista negli articoli che disciplinano le singole aree.  
L'impostazione grafica e metodologica del Piano Attuativo, dovrà uniformarsi al P.R.G. e ai suoi allegati; le ricerche tematiche (presso il Comprensorio) sono disponibili per la redazione del Piano.

PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI (area produttiva in frazione Porte)

**Obiettivi:** studio complessivo dell'area per attuare la riqualificazione urbanistica e la ricomposizione edilizia nel contesto dell'abitato ed in relazione alla viabilità comunale esistente. Si dovrà favorire la realizzazione di attività dei settori del secondario tecnologico e del terziario avanzato garantendo una adeguata quota di aree pubbliche attrezzate e di sosta.

**Note:** Fino all'entrata in vigore del Piano Attuativo per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, con ampliamento, per una sola volta, del 10% del volume esistente.

*PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO (area Commerciale e Turistica di Interesse Locale in località S. Colombano)*

**Ubicazione:** *Interessa l'area compresa tra i due rami del torrente Leno a monte della confluenza, ove è ubicato il complesso dell'ex cartiera Jacob. La zona risulta delimitata nella cartografia, tav. B1 in scala 1:5000 del P.R.G., che nella presente Tabella in scala catastale 1:1000.*

**Obiettivi:** *Il Piano di Recupero è finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'area, attraverso il recupero ,ripristino e riuso dei fabbricati originari, riconoscibili con l'ausilio di documentazione storico - archivistica, con l'intento di riprogettare il contesto paesaggistico dell'ex opificio.*

**Destinazione d'uso:** *L'area è destinata all'insediamento di strutture alberghiere ed attrezzature turistiche di qualità, nell'ottica di uno sviluppo socio economico del territorio orientato al turismo del benessere e del tempo libero. Nell'insediamento dovrà essere previsto un adeguato e*

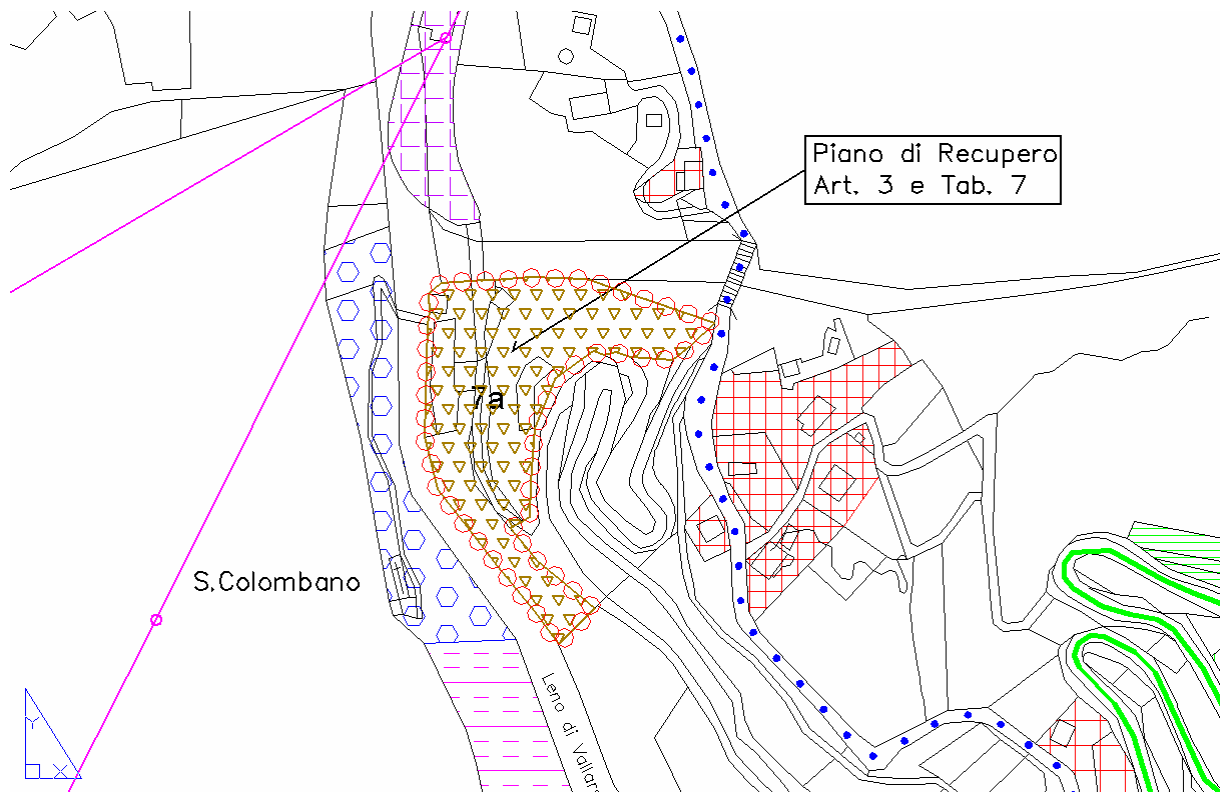
*funzionale spazio di servizio, pertinenza funzionale, a sostegno dell'attività dell'Associazione locale per i visitatori e la promozione turistica dell'Eremo di S. Colombano.*

*Approvazione del Piano attuativo: subordinata alle procedure prevista al comma 3 dell'articolo 43 della L.P. 22/91 e s.m. e i.*

*Elementi progettuali:La progettazione del Piano di Recupero dovrà risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida qui di seguito:*

- a) la volumetria urbanistica ammessa, comprensivi dei volumi recuperati e dei volumi aggiunti, non dovrà superare complessivamente i 9.800 metri cubi;*
- b) la costruzione di progetto dovrà tendere al recupero dell'impianto tipologico originario, ripristinando il carattere compositivo del complesso dell'ex Cartiera Jacob; a tal fine potranno essere riproposti, sul sedime originario, i volumi preesistenti di cui risulti comprovata traccia dall'analisi storico-documentaria (Catasto storico, foto storiche, ecc.); non è ammessa la realizzazione di volumi fuori terra disaggregati e disposti in forma isolata nelle aree circostanti l'antica struttura;*
- c) l'altezza massima del fabbricato dovrà rispondere all'esigenza di un corretto inserimento paesaggistico assieme alla rispondenza con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'intervento;*
- d) i volumi di nuova realizzazione/sopraelevazione dovranno essere improntati a principi di leggerezza strutturale, trasparenza e integrazione col paesaggio naturale circostante, privilegiando l'impiego di materiali naturali e tecnologie avanzate(legno, vetro, acciaio, pietra locale, ecc.);*
- e) eventuali volumi interrati aggiunti al complesso dell'ex. opificio dovranno disporsi seguendo il più possibile l'andamento del terreno naturale, ricercando il massimo contenimento dell'impatto paesaggistico e salvaguardando le vedute panoramiche dell'Eremo di S. Colombano. Dovranno essere evitate soluzioni progettuali che comportino pesanti trasformazioni della morfologia del versante; eventuali incisioni della copertura vegetale dovranno essere oggetto di ripristino ambientale ed adeguatamente piantumate. Considerato l'elevato valore paesaggistico dell'area, l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità architettonica e formale;*
- f) il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del Piano di Recupero secondo la procedura prevista al comma 3 dell'articolo 43 della L.P. 22/91 e s.m. e i. e, se necessario, alla stipula di una Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Il provvedimento concessorio è subordinato alla realizzazione e collaudo degli interventi di sistemazione e di bonifica proposti nello studio geologico citato dal Servizio Geologico della PAT nel documento della CUP. In sede di elaborazione del Piano Attuativo dovranno essere risolte le seguenti ulteriori problematiche:*
  - il rispetto delle distanze dai corsi d'acqua e le soluzioni di difesa idraulica da adottare;*
  - le modalità di smaltimento delle acque di rifiuto;*
  - le modalità di insolazione acustica rispetto alla vicina centrale idroelettrica;*
  - l'accesso alla S.S. 46 del Pasubio e la previsione di adeguati spazi di parcheggio;*
  - le zone a bosco che saranno eventualmente occupate dalle costruzioni;*
- g) sino all'approvazione del Piano di Recupero sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;*

Stralcio della TAV. B1 del P.R.G. – Piano di Recupero Località  
S. Colombano



**TABELLA 8**  
**AREE A RISCHIO E A CONTROLLO GEOLOGICO**

*Abrogato ( vedi articolo 2 comma 4 – Applicazione del Piano - )*

## ELENCO DEI CARTIGLI

Nr. Area	NORMATIVA	LUNGHEZZA MAX FRONTE	INDICE EDIFICABILI	ALTEZZA MAX	DESTINAZ. D'USO	TIPOLOGIA	PIANI ATTUATIVI
----------	-----------	-------------------------	-----------------------	----------------	--------------------	-----------	--------------------

### PORTE – DOSSO – SEGA-S. COLOMBANO

1	ART.30		2,5	10,5			
2	ART.34			10			P.I.P.
3	ART.34		R.C.30%	10			
4	ART.30	30	1,5	9			
5	ART.29		1,5	9			
6	ART.29		1,5	9			
7	ART.29		1,5	9			
7a	ART.36				A		P.Recup.

### TOLDO

8	ART.34			10			
---	--------	--	--	----	--	--	--

### MOSCHERI – CLOCCHI – LESI - POZZA

9	ART.31		1,5	9,5			
10	ART.29		2,5	10,5			
11	ART.34			8,5			
12	ART.29		2	9			
13	ART.29		2,5	10,5			
14	ART.29		2,5	10,5			
15	ART.30		1,5	9,5			
16	ART.36		2	9			
17	ART.31		2	9,5			
18	ART.30		2	9			
19	ART.29		2	10,5			
20	ART.29		2	9,5			
21	ART.31		2	9			
22	ART.30		2	9			
22a	ART.36		1	7,00	T*		P.L.

\* Destinazione d'uso: ricettivo, turistico, extra – alberghiero con annessa attività di ristorazione

### BOCCALDO

23	ART.29		2	10,5			
24	ART.29		1,5	9			
25	ART.30		2	9			

### GIAZZERA

26	ART.36		2	8,5	T	T.S.	
26a	ART.36		2	9,5	T		

### VANZA

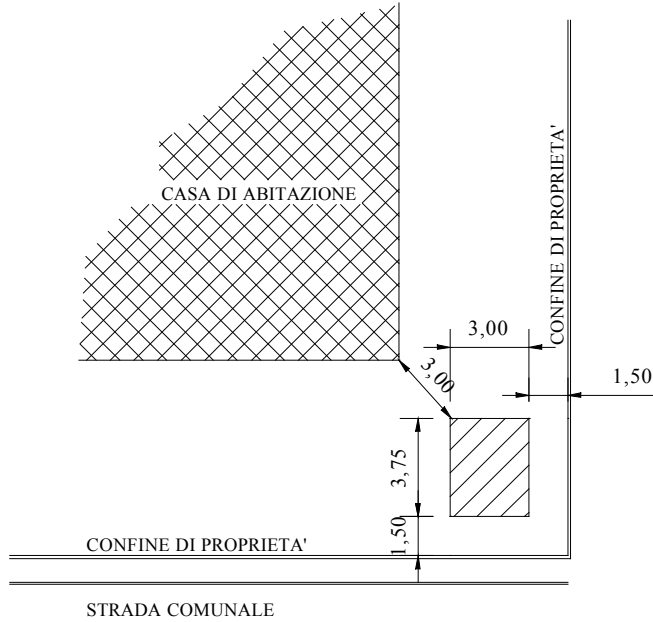
27	ART.30		2	10,5			
28	ART.29		2	10,5			
29	ART.29		2	10,5			
30	ART.30		2	9			
31	ART.29		2	9			
32	ART.30		2	9			
33	ART.30		2	9			
34	ART.29		2	9			

35	ART.29		2	9			
----	--------	--	---	---	--	--	--

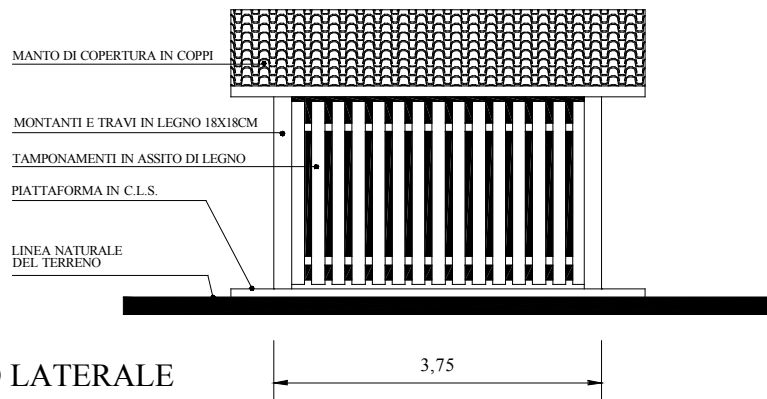
**MANUFATTI ACCESSORI DI SERVIZIO mc. 25**

*Tipologia 1*

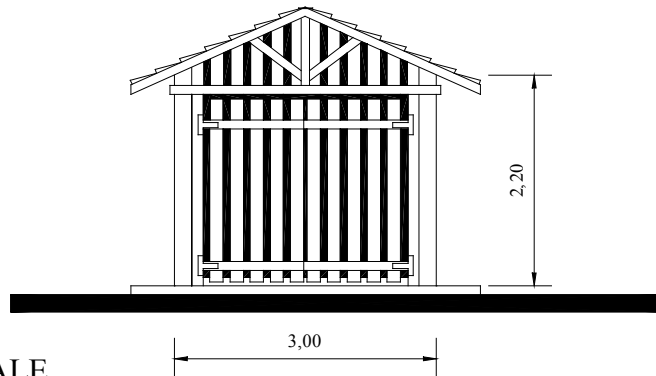
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

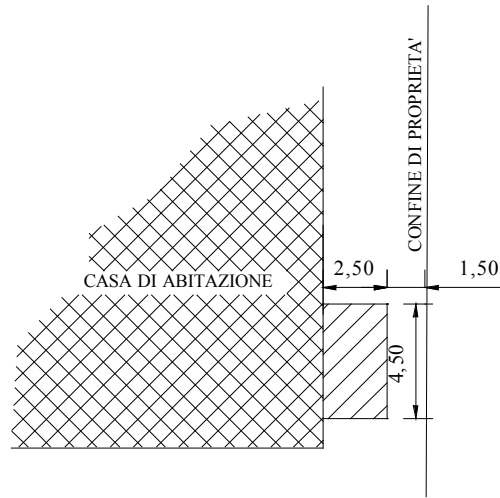


PROSPETTO FRONTALE



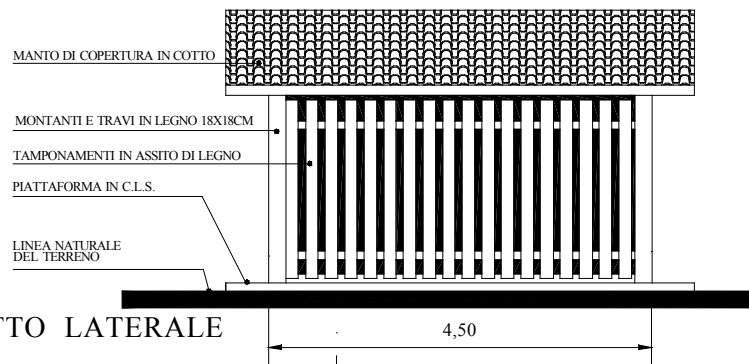
Tipologia 2

PLANIMETRIA



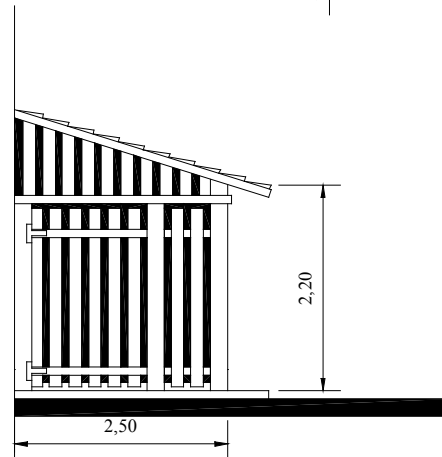
CASA DI ABITAZIONE

PROSPETTO LATERALE



CASA DI ABITAZIONE

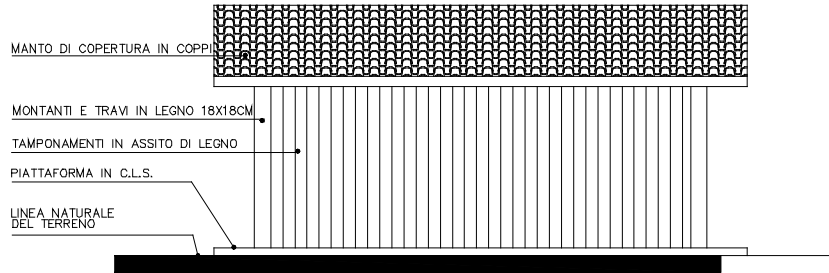
PROSPETTO FRONTALE



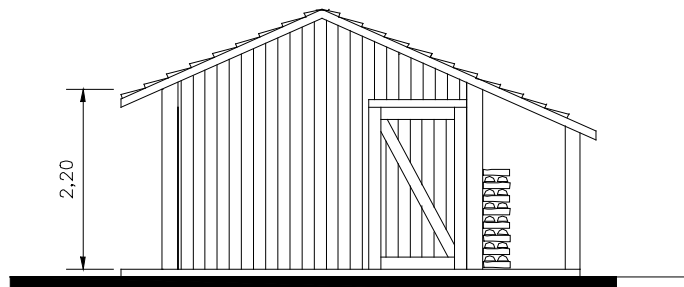
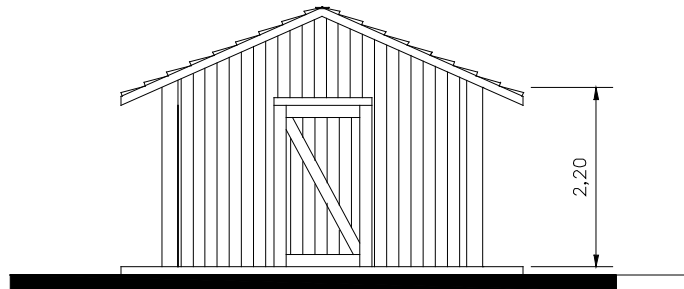
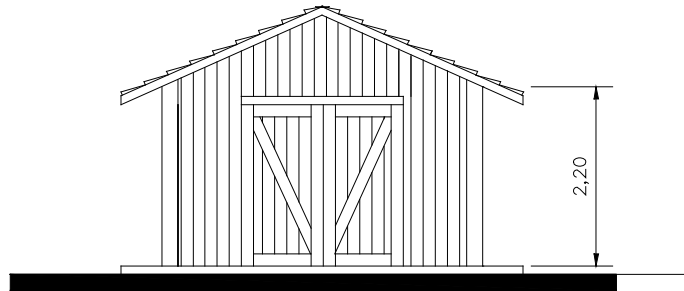
**MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI mc. 50**

*Tipologia 1*

PROSPETTO LATERALE

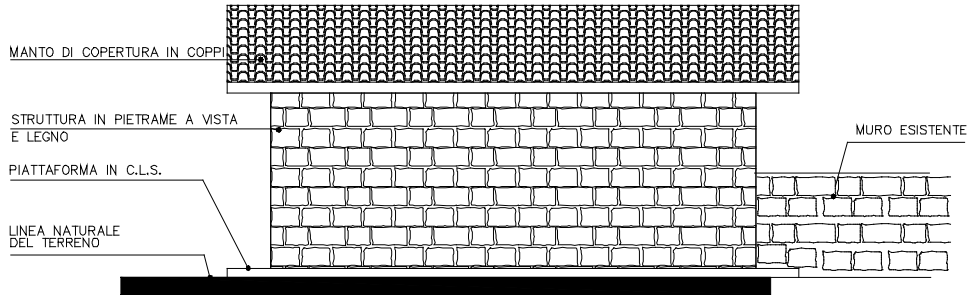


PROSPETTI FRONTALI



## Tipologia 2

### PROSPETTO LATERALE



### PROSPETTI FRONTALI

