



**PROVINCIA DI TRENTO**  
*Comunità della Vallagarina*  
**Comune di Vallarsa**

COMUNITA'  
della  
VALLAGARINA



**5° Variante al P.R.G.**

**NORME DI ATTUAZIONE**

*agosto 2011*

*Progetto Variante al P.R.G.*

*ufficio urbanistico della Comunità*

*gruppo di lavoro:*

*geom. Amedea Peratti  
geom. Renato Bisoffi  
geom. Stefano Marcolini*

***IL TECNICO***

*arch. Andrea Piccioni*

*Adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n° 27 dd. 25.06.2009  
Adottato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione n° 23 dd. 07.06.2011  
Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 1545 dd. 18.07.2011*

**In vigore dal 3 agosto 2011**

*Versione con correzione di errore materiale approvata con deliberazione n. 28 dd. 08.08.2011*

# Indice

## Titolo 1°

### Il P.R.G. e la sua attuazione

- Art. 1 Documenti del Piano
- Art. 2 Applicazione del Piano
- Art. 3 Strumenti di attuazione del Piano
- Art. 4 Piani di Recupero
- Art. 5 Progetti di riordino urbano
- Art. 6 Deroghe al Piano

## Titolo 2°

### Definizioni e prescrizioni generali

- Art. 7 Organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona
- Art. 8 Parametri geometrici dell’edificazione
- Art. 9 Categorie degli interventi edilizi
- Art. 10 Tipologia dei fabbricati
- Art. 11 Parcheggi privati
- Art. 12 Fasce di rispetto
- Art. 13 Asservimento delle aree alle costruzioni
- Art. 14 Prescrizioni generali per la qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere
- Art. 15 Ritrovamenti: notifiche

## Titolo 3°

### Urbanizzazioni

- Art. 16 Norma generale

#### **Capitolo I: Insediamenti storici**

- Art. 17 Generalità
- Art. 18 Categorie operative “R1” - “R2” - “R3” - “R4” - “R5”
- Art. 19 Fronti da riqualificare unitariamente
- Art. 20 Vincoli puntuali
- Art. 21 Ambiti di qualificazione ambientale

Art. 22 Aree residenziali interne al perimetro dell’insediamento storico

## **Capitolo II: aree per insediamenti esterne agli Insediamenti storici**

Art. 23 Generalità

Art. 24 Aree consolidate

Art. 25 Aree da completare

Art. 26 Aree di espansione

Art. 27 Aree artigianali

Art. 28 Aree miste, produttive-commerciali

Art. 29 Aree per servizi del settore terziario

Art. 30 Aree per campeggi

Art. 31 Aree per servizi ed attrezzature pubbliche

Art. 32 Verde pubblico e parchi urbani

Art. 33 Aree private di interesse pubblico

Art. 34 Aree per impianti e attrezzature tecnologiche

## **Titolo 4°**

### **Spazi aperti**

Art. 35 Generalità

*Art. 35bis Aree agricole di pregio*

Art. 36 Aree agricole specializzate

Art. 37 Aree agricole marginali o recuperabili alla coltivazione

Art. 38 Aree per aziende agricole

Art. 39 Aree silvopastorali

Art. 40 Aree improduttive

## **Titolo 5°**

### **Infrastrutture**

Art. 41 Norme generali

Art. 42 Infrastrutture stradali

Art. 43 Parcheggi pubblici

Art. 44 Aree e percorsi pedonali e ciclabili

Art. 45 Elettrodotti, metanodotti

Art. 46 Impianti per lo smaltimento dei rifiuti inerti

**Titolo 6°**  
**Zone di tutela e protezione**

- Art. 47 Verde privato
- Art. 48 Aree di difesa paesaggistica
- Art. 49 Aree di protezione dei corsi d'acqua
- Art. 50 Aree di protezione dei laghi
- Art. 51 Manufatti e siti di interesse culturale, storico e naturalistico
- Art. 52 Aree a rischio idrico, geologico e valanghivo (abrogato)
- Art. 53 Immobili vincolati dalla legge n.1089 del 1939 ora D. Lgs. 42/2004

**Titolo 7°**  
**Aree di controllo tecnico-amministrativo**

- Art. 54 Tutela ambientale provinciale
- Art. 55 Aree di controllo idrico, geologico e valanghivo (abrogato)
- Art. 56 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)
- Art. 57 Siti di interesse comunitario (SIC)

**Titolo 8°**  
**Programmazione urbanistica del settore commerciale**

- Art. 58 Contenuti
- Art. 59 Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali
- Art. 60 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali
- Art. 61 Parcheggi pertinenziali
- Art. 62 Valutazione impatto ambientale ed elementi costitutivi

***Titolo 9°***  
**Disposizioni in materia di distanze**

- Art. 63 Disposizioni generali*
- Art. 64 Definizione e criteri di misurazione delle distanze*
- Art. 65 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate*

*Art. 66 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive*

*Art. 67 Distanze tra edifici da applicare in altre aree*

*Art. 68 Distanze da applicare tra manufatti accessori*

*Art. 69 Distanze degli edifici dai confini*

*Tabella di equiparazione*

### **Tabelle**

*Tabella 1 Misurazione dell'altezza degli edifici*

*Tabella 2 Variazione massime di superficie coperta e di volume*

*Tabella 3 Ampliamento e/o sopraelevazioni ammessi negli insediamenti storici*

*Tabella 4 Edifici isolati di interesse storico*

*Tabella 5 Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto*

*Tabella 6 Larghezza delle fasce di rispetto stradali - nelle urbanizzazioni*

*Tabella 7 Larghezza delle fasce di rispetto stradali - negli spazi aperti*

*Tabella 8 Sezione tipo delle strade*

*Tabella 9 Posti macchina minimi per i parcheggi*

*Tabella 10 Parcheggi pubblici e verde privato*

*Tabella 11 Manufatti e siti di interesse storico-culturale*

*Tabella 12 Siti di interesse naturalistico: emergenze floristiche, monumenti vegetali*

### **Elenco dei cartigli**

## **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:
    - n. 12 Tavole degli Insediamenti storici; in scala 1:1000;
    - n. 9 Tavole del Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale, in scala 1:5000 (numerate da B1 a B9);
    - n. 2 Tavole del Sistema ambientale in scala 1:10000 (numerate A1 e A2);
  - b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
  - c) La Relazione Illustrativa;
  - d) Il Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici
2. In caso di non corrispondenza fra le tavole a scala diversa prevale la tavola di maggior dettaglio.

#### **ART. 2**

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

1. Il P.R.G. si applica nell'intero territorio del Comune di Vallarsa.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole grafiche, nelle presenti Norme di Attuazione, nella Relazione Illustrativa e nel Manuale di intervento.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
4. I confini di zona individuati in cartografia non sono assimilati ai confini di proprietà.
5. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi della pericolosità predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T. *dalle norme della Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione.*

*Ai sensi dell'art. 48 delle norme di attuazione del PUP, fino all'entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità, continuano ad applicarsi le disposizioni degli artt. 2, 3, comma 3, lettere a(, b), c), d), ed f), 30 e 32, delle norme di attuazione del PUP.*

6. *Negli abitati privi di idonei sistemi di allontanamento delle acque reflue urbane e relativi impianti di trattamento, dovranno essere osservate, per le nuove edificazioni o modifiche di quelle esistenti, le prescrizioni contenute nella delibera n. 121 dd. 15.06.1989 in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.*

## ART. 3

### STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani esecutivi previsti nel Piano, nel rispetto del Testo unico delle leggi provinciali inerenti "Pianificazione urbanistica e governo 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 speciali (P.E.A. - P.I.P.ecc)
  - Piano di recupero e progetti di riordino urbano
  - Piani di Lottizzazione con o senza Piano Guida
3. La cartografia e le Norme indicano 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. Le indicazioni relative al Progetto di Riordino Urbano sono contenute nell'apposito cartiglio riportato in cartografia.
5. 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.
6. 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. 9 lettera 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 alla lettera B) del citato art. 9. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi e la sistemazione del terreno per utilizzo compatibili con la previsione finale del P.R.G.; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio.
7. Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e 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). In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici; 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 e prevedere edificazioni a filo strada.

## **ART. 4**

### **PIANI DI RECUPERO**

1. Nella cartografia 1:1000 sono indicati con apposito rettino, gli edifici e relative pertinenze soggetti a Piano di Recupero, di cui all'art. 46 della L.P. 22/91 e s. m.i., nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme.
2. I Piani di Recupero andranno approvati entro cinque anni dall'entrata in vigore del P.R.G.

Sino a tale scadenza sono consentiti unicamente:

- a) interventi miranti alla stabilità degli edifici;
- b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Scaduti i termini di cui sopra sono possibili gli interventi previsti dalle singole categorie degli edifici e/o di zona.

## **ART. 5**

### **PROGETTI DI RIORDINO URBANO**

1. Vengono così definite le aree da progettare a prevalente contenuto urbanistico e viabilistico. Si tratta di progettazione esecutiva predisposta e/o approvata 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; servizi alla viabilità;
  - 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) riorganizzazione delle aree libere e realizzazione di aree destinate a verde pubblico;
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 e s. m..
3. L'attuazione del progetto esecutivo, a prevalente contenuto privato, di riordino urbano è demandata ai singoli proprietari e potrà avvenire anche in tempi diversi.
4. Le categorie degli edifici "R3", "R4" e "R5" 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 "R1" e "R2" e i vincoli puntuali. 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 "R1" e "R2" di piano.
5. Fino a quanto l'Amministrazione Comunale non avrà approvato il progetto esecutivo di riordino urbano gli edifici compresi e i fronti prospicienti si considerano rientranti nella

categoria operativa "R2" di cui all'art.18, mentre le aree sono sottoposte al vincolo di cui all'art. 48.

6. La redazione del progetto di riordino urbano supporta e giustifica la successiva procedura espropriativa.

## **ART. 6**

### **DEROGHE AL PIANO**

1. Si può derogare alle indicazioni del P.R.G. *con le modalità e per i casi previsti dalla legislazione vigente.*

Titolo 2°

**Definizioni e prescrizioni generali**

**ART. 7**

**ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA**

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 di proprietà citati nell'art. 8.
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 );
  - le aree a verde privato;
  - le aree industriali, artigianali e quelle miste;
  - le aree per servizi del settore terziario;
  - le aree per campeggi;
  - le aree per i servizi e le attrezzature pubbliche;
  - il verde pubblico e i parchi urbani;
  - le aree private di interesse pubblico;
  - le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 3° e nell'art. 47.

3. Sono considerate come "spazi aperti":
  - le aree agricole specializzate, le aree agricole marginali o recuperabili a fini agricoli 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 "zone per infrastrutture":
  - le strade veicolari, i parcheggi pubblici e le stazioni di servizio;
  - gli spazi e strade pedonali e ciclabili;
  - gli elettrodotti;
  - i metanodotti;
  - gli impianti per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali riciclabili.

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

5. Sono considerate "zone di tutela e protezione":
  - le aree di difesa paesaggistica;
  - le aree di protezione dei corsi d'acqua;
  - le aree di protezione dei laghi;
  - i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;

- le aree a rischio idrico, geologico e valanghivo;
- gli immobili vincolati dalla legge 1089/1939 ora D. Lgs. 42/2004.

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

6. Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":

- le aree di tutela ambientale provinciale;
- le aree di controllo idrico, geologico e valanghivo;
- le aree di controllo archeologico;
- le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale).

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

7. Le norme relative all'urbanistica commerciale di cui alla L.P. 4/2000 sono riportate al titolo 8°.

8. *Le disposizioni in materia di distanze 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, nel Manuale di Intervento, nelle Tabelle e negli Elementi per la progettazione che precisano i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente e prevalgono in caso di eventuale contrasto con le medesime.

## ART. 8

### PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

*Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:*

1. **Costruzione**

*E' qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui al punto seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti ai fini urbanistici e paesaggistici.*

2. **Edificio o fabbricato**

*E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.*

3. **Fronte**

*E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.*

4. **Destinazione d'uso**

*E' il complesso di usi o di funzioni ammessi dal PRG per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:*

- a) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'art. 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;*
- b) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.)*

**5. Lotto**

*E' la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purchè aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini dell'individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.*

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%.

*L'area a verde privato può essere conteggiata nella determinazione della superficie minima del lotto.*

**6. Altezza dell'edificio/ corpo di fabbrica (H)**

*E' la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, come riportato nello schema esemplificativo di cui alla Tabella 1, i volumi tecnici, nonchè le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.*

**7. Altezza di interpiano (h)**

*E' la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.*

**8. Altezza utile (hu)**

*E' la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.*

**9. Piano di spiccato**

E' l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale e del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG e da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato fino al 20% del perimetro e con un massimo di 6,00 m complessivi.

**10. Sedime**

E' l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.

**11. La lunghezza visiva degli edifici (L)**

E' la proiezione ortogonale al piano della facciata incluse le parti arretrate.

**12. Il volume edilizio (Ve)**

E' il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro o fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.

Nel calcolo del volume non si considera la rampa di accesso ai garage incassata rispetto al piano di campagna, se di larghezza non superiore ai 5,00 m.

Sono esclusi dal volume i porticati, (eccetto i vani scala chiusi, i vani ascensore, i vani portineria, ecc.), i cavedi, i balconi e le logge rientranti anche se aperti su un solo lato, i volumi tecnici e quelli relativi ad impianti tecnologici e funzionali, le serre.

Le tettoie e le analoghe strutture con un solo lato aperto sono da considerarsi volume.

**13. Volume fuori terra (Vft)**

E' il volume emergente dal piano di spiccato.

**14. Volume entro terra o interrato (Vi)**

E' il volume completamente interrato.

**15. Indice di edificabilità (Ie = V/SF)**

L'indice di edificabilità è il rapporto fra il volume (V) dell'edificio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza:

Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diverso indice di edificabilità, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.

**16. Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui = SI/SF)**

E' la percentuale della superficie fondiaria Sf che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.

**17. Rapporto di copertura (Rc = SC/SF)**

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto.

**18. Le distanze dai confini e tra i fabbricati (Dc e Df)**

*E' il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Sono disciplinate al titolo 9° delle presenti norme.*

**19. Le distanze dalle strade (Ds)**

*Sono disciplinate dall'art. 64 della L.P.1/2008, e dalle relative disposizioni attuative. Salvo diversamente disposto per casi specifici, valgono le misure relative alla fascia di rispetto di cui all' articolo 12 e alle tabelle 12 e 13. 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.*

**20. Superficie territoriale (ST)**

*E' un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*

**21. Superficie fondiaria (SF)**

*E' la superficie reale o catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile ai fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.*

**22. Superficie aziendale (SA)**

*Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni confinanti avente destinazione d'uso agricola. Alle aziende zootechniche è consentito il conteggio delle aree classificate catastalmente a pascolo.*

**23. Superficie coperta (SC)**

*E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggioli, balconi e scale (anche se con il primo gradino appoggiato al suolo), delle serre.*

**24. Superficie interrata (SI)**

*E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle intercapedini di larghezza netta non superiore a m. 1,50 e delle bocche di lupo.*

**25. Superficie utile linda (SUL)**

*E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione delle rampe di accesso, delle intercapedini di larghezza netta non superiore a m. 1,50 e delle bocche di lupo, degli elementi aggettanti non computabili ai fini del calcolo delle distanze quali sporti di gronda, pensiline, poggioli e scale, dei porticati, dei balconi e delle logge rientranti anche se aperti su un solo lato, delle superfici destinate a garage e relativi spazi di manovra.*

**26. La superficie utile netta (Sun)**

*E' la superficie utile linda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensori e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi a piano terra, qualora costituiscano parti comuni.*

**27. Superficie permeabile (Sp)**

*E' la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale impermeabilità.*

**28. Volumi tecnici**

Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore al di sopra del tetto, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, canne fumarie e di ventilazione, camini, torrette di ascensore, scale, muri tagliafuoco al di sopra del tetto, i manufatti realizzati per consentire l'accesso ai volumi tecnici sopraccitati).

*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 isolazione termica (cappotti termici e simili) per gli edifici costruiti anteriormente all'approvazione della deliberazione della G.P. 2879 di data 31 ottobre 2008, purché l'aumento dello spessore delle murature esistenti non superi i 15 cm.*

*Non è ammessa la realizzazione dei cappotti termici per gli edifici assoggettati alle categorie operative R1 ed R2.*

*Sono considerati volumi tecnici e quindi sempre ammessi, la regolarizzazione dell'andamento delle falde, 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.*

*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*

## **ART. 9**

### **CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

- A)** Per gli interventi edilizi esterni al perimetro degli Insediamenti Storici così come individuati con apposita grafia e non inerenti ad edifici di valore storico regolamentati da apposite disposizioni delle presenti Norme, si considerano cinque categorie di intervento edilizio:
- 1) conservazione
  - 2) ristrutturazione
  - 3) nuova costruzione
  - 4) demolizione senza ricostruzione
  - 5) demolizione con ricostruzione
  - 6) nuova costruzione
1. Alla categoria degli interventi di conservazione appartengono quelli di cui all'art. 99, lettera a, b, c, d, della L.P. 1/2008. 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 99, lettera e, della L.P. I/2008.

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; salvo dove espressamente vietato si ammette l'accorpamento al corpo principale dei volumi accessori limitrofi.

3. Alla categoria degli interventi di nuova costruzione appartiene, oltre alla stessa nuova costruzione di fabbricati e manufatti su aree libere.

Le nuove costruzioni 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 vietato, la demolizione definitiva è consentita ovunque.

Il progetto di demolizione deve prevedere la sistemazione dell'area libera risultante secondo le indicazioni funzionali ed ai criteri di ambientazione stabiliti dal piano per le aree limitrofe.

5. La demolizione con ricostruzione prevede la riedificazione 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 primo comma, ogni fabbricato è suscettibile di demolizione e ricostruzione.

- B)** Per gli interventi edili interni al perimetro degli Insediamenti Storici, così come individuato con apposita grafia e per gli edifici isolati di interesse storico si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto dell' art.99 L.P.I/2008 :
- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - il restauro;
  - il risanamento conservativo;
  - la ristrutturazione edilizia;
  - la ricostruzione;
  - la nuova costruzione;
  - la demolizione definitiva.

1. Per **manutenzione ordinaria** si intende gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Per **manutenzione straordinaria** si intende 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, fornì, 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 ora D. Lgs. 42/2004, e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1. 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** non prevede la ricostruzione ed ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati fuori terra.

## ART. 10

### 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 garages, le cantine, le legnaie, ecc., purché la residenza e le sue pertinenze occupino almeno il 50% della superficie utile complessiva dell'immobile.
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; ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza e le sue pertinenze occupino meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni turistiche.  
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 e le sue pertinenze 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 **manufatti accessori** si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari alla residenza e a tutte le altre attività.

9. Nei **nuovi fabbricati**, esclusi i manufatti accessori, ove non è prevista una quota residenziale è sempre 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. Il volume va computato al lordo di un solaio e dei muri perimetrali con l'esclusione del vano scala e dell'ascensore.

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 a tutti i condomini.
- Ti edifici isolati - si intendono costruzioni unifamiliari isolate e costruzioni plurifamiliari costituite da non più di due elementi aggregati.

## ART. 11

### PARCHEGGI PRIVATI

1. In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione, di ricostruzione o di ristrutturazione complessiva, opportune aree vanno attrezzate a parcheggio per veicoli privati.

La misura di queste aree, a seconda delle funzioni considerate, va eseguita al netto degli spazi di disimpegno e di circolazione.

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 o edificiale del lotto di pertinenza di ciascun edificio; in particolari casi di intervento edilizio in aree urbane potranno essere messi a disposizione posti-macchina nelle immediate vicinanze del lotto purché l'Amministrazione Comunale, previo parere della Commissione Edilizia, reputi fondata la proposta di localizzazione.

3. Salvo indicazioni particolari contenute negli articoli successivi, la superficie minima da assicurare quale parcheggio privato è fissata nella Tabella 9.

4. In ogni caso, almeno il 25% dei posti macchina, individuati come parcheggi privati e previsti per ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, devono essere direttamente accessibili dall'esterno del lotto di pertinenza, questi possono essere realizzati anche in aree destinate dal PRG a Pr, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
5. Nel caso di ristrutturazione di fabbricati privati esistenti, o di modifiche di destinazioni d'uso, questo articolo si applica soltanto alle porzioni interessate da modifica 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°1534 dd. 20.06.2000 della G.P., sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio.
7. E' ammessa la realizzazione di garage interrati esternamente alla fasce di rispetto stradale, in qualsiasi zona compreso il verde privato, ad esclusione delle aree con destinazione pubblica o di interesse pubblico, quelle di cui al titolo 7° e nelle aree a bosco.

Lungo le viabilità aventi fino a m 2,50 di carreggiata, la distanza da rispettare è di m 3,00 secondo quanto previsto dal Codice Civile.

## **ART. 12**

### **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. L'estensione standard delle fasce di rispetto è indicata nelle apposite tabelle delle presenti Norme, quella specifica è riportata in cartografia nonché nei provvedimenti formali di vincolo che fanno titolo.  
Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle standard delle presenti norme e si intendono comprensive di tutte le fasce di rispetto delle infrastrutture presenti.
3. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme.
4. Le possibilità di ampliamento dei fabbricati previste dalla delibera della G.P. n. 909 del 3.2.1995 e n. 10778 del 2.10.1998, si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo 3° e degli art. 47 e 53 delle presenti norme.
5. 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.
6. Le aree ricomprese nelle fasce di rispetto possono essere espropriate per realizzare interventi di pubblica utilità congruenti con l'individuazione del vincolo.

7. *Nelle fasce di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova edificazione fuori o entro terra con la sola eccezione dei manufatti complementari alla funzione cimiteriale, delle opere di carattere pubblico o quelli previsti per l'attuazione di interventi urbanistici, conformemente alle vigenti disposizioni provinciali in materia.*

## **ART. 13**

### **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 fondiarie 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. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato fino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti caso per caso dal P.R.G.  
Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eccedente quella vincolata in tal modo.
4. 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.
5. Un suolo è da ritenersi edificabile solo se concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la destinazione d'uso richiesta. Pertanto l'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei Piani Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità edificatoria ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino con l'Amministrazione comunale, mediante appositi accordi o convenzioni, ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

## **ART. 14**

### **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 deturamento 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 200 mc 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 edili, 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 sedimi 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. 9 punto B comma 3.

## **ART. 15**

## RITROVAMENTI: NOTIFICHE

1. Conformemente alle prescrizioni della L. 1.6.1939 n. 1089 ora D. Lgs. 42/2004, 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**

## **ART. 16**

### **NORMA GENERALE**

1. Le urbanizzazioni sono distinte in Insediamenti Storici ed Edificazione recente. I relativi articoli specificano quanto qui descritto in termini generali.
2. Nelle urbanizzazioni sono individuate aree con la seguente destinazione urbanistica:  
Aree prevalentemente residenziali, consolidate, da completare e di nuova espansione;  
Aree artigianali;  
Aree miste, produttive - commerciali;  
Aree per servizi del settore terziario;  
Aree per campeggi;  
Aree per servizi e attrezzature pubbliche;  
Aree a verde pubblico e parchi urbani;  
Aree private di interesse pubblico;  
Aree per impianti e attrezzature tecnologiche;
3. Nelle aree prevalentemente residenziali è prevista la realizzazione di fabbricati residenziali, terziari, turistici, equipaggiamenti e *attività commerciali regolamentate dal successivo Titolo 8°*.
4. Nelle aree artigianali è prevista la realizzazione di fabbricati produttivi.
5. Nelle aree miste è prevista la realizzazione di fabbricati destinati ad ospitare funzioni terziarie, commerciali, turistiche e produttive; è esclusa l'edificazione di fabbricati residenziali, agricoli specializzati e rustici.
6. Nelle aree per servizi del settore terziario è prevista la realizzazione di fabbricati turistici e terziari.
7. Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insediamenti storici ove permesso, in quelle 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 dal Manuale di intervento, 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 artt. 12, 21, 54 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.

8. Nelle aree di cui al titolo 3° e nel verde privato, è ammesso l'accorpamento di volumi accessori e superfetazioni esistenti mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato al recupero edilizio degli elementi incongrui; in questo caso è previsto un aumento dei parametri edilizi: volume, altezza e superficie coperta, esistenti al 2.10.1991. Tale aumento è del 40% massimo se la ricostruzione è completamente interrata e del 15% se fuori terra.
9. *Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), per i nuovi edifici di tipo residenziale realizzati a ridosso di infrastrutture stradali, è fatto obbligo la redazione di una valutazione preventiva del clima acustico. L'esito di tale valutazione definirà gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. n. 142/2004.*
10. *Per la fruizione delle aree poste in prossimità delle sorgenti elettromagnetiche è fatto d'obbligo il rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003.*

## **Capitolo I**

### **INSEDIAMENTI STORICI**

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati con le relative pertinenze elencati nella tabella 4.

Le destinazioni di zona sono quelle riportate all'articolo precedente.

## **ART. 17**

### **GENERALITA'**

1. Le aree libere comprese nel perimetro degli Insediamenti Storici e quelle di pertinenza degli edifici isolati, sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti, la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni dell'articolo precedente e di quelli successivi; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, per le private di interesse pubblico, per quelle a verde pubblico e quelle per impianti e attrezzature tecnologiche, valgono le norme generali di cui al capitolo II e le eventuali disposizioni di cartiglio.
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. 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 ricupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.

5. Nel caso di sopraelevazioni per le distanze valgono le norme *di cui al Titolo 9°. E' sempre ammessa la 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 (*ml 3,00*). *E' sempre ammesso l'allineamento verticale con l'edificio esistente per la realizzazione dei volumi tecnici di cui all'art. 8.*
6. Per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, con esclusione delle sopraelevazioni, *valgono le norme di cui al Titolo 9°*:
7. Gli interventi sugli edifici isolati, con relative prescrizioni, sono riportati nella tabella 4; le ricostruzioni, le sopraelevazioni, gli ampliamenti e in genere tutti gli interventi previsti devono rispettare le norme *di cui al Titolo 9° e del Codice Civile*.
8. Per gli edifici elencati nella tabella 3, compresi quelli normati dalla categoria operativa R4, le variazioni volumetriche previste sono solo quelle ivi puntualmente indicate, non è pertanto ammessa la possibilità di applicare la “progettazione speciale” di cui al punto 8.
9. Negli interventi relativi al presente capo è fatto obbligo fare riferimento al Manuale di intervento per gli insediamenti storici.

## ART. 18

### CATEGORIE OPERATIVE "R1" - "R2" - "R3" - "R4" - "R5"

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 2° delle presenti Norme.  
Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - "R4" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.
2. **Per la categoria operativa "R1"** 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.

Non è ammessa la realizzazione dei cappotti termici.

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 "R2"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat. "R1", opere quali:

-modeste 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 purché in coppi, 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, ammettendosi anche la sopraelevazione dell'ultimo piano, per gli edifici elencati nella tabella 3 e nel rispetto delle relative indicazioni.
- Non è ammessa la realizzazione di cappotti termici.

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.

3.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui al comma 8, 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 "R2", ad esclusione di quelli elencati nella tabella 3, interventi edilizi di cui al successivo punto 4.

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 comma 7.

4. **Per la categoria operativa "R3"** si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat."R2" 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 sopraelevazioni devono rispettare le limitazioni di cui all'articolo specifico;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti, esclusi gli avvolti, salvo la parte strettamente necessaria per realizzare collegamenti verticali;
- 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 al comma 8, 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 "R3", ad esclusione di quelli elencati nella tabella 3, interventi edilizi di cui al successivo punto 5.

Qualora tale intervento non riguardi la modifica della volumetria, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere sola la parte che interessa degli elaborati del citato comma 7.

5. **Per la categoria operativa "R4"** si ammettono opere fino alla demolizione e la ricostruzione del volume demolito 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 la tipologia preesistente e le esigenze di pubblica utilità.

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. 17.

Oltre alle opere di cui ai punti precedenti del presente articolo, sono ammesse opere di:

**-Ampliamento.** Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero di parti residue degli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc 2000 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:

- l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
- l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale compresa la soprelevazione di manufatti accessori aderenti non vincolati.

La misura massima dell'ampliamento è pari a:

- mc 500 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc 500 compresi;
- mc 300 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a m 1000 compresi;
- mc 200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc 1500 compresi,
- mc 100 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc 2000 compresi e per gli edifici isolati di interesse storico di cui alla tabella 4.

Tale ampliamento non potrà insistere sulle aree, normate dall'articolo 48;

**-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 e per gli edifici isolati di interesse storico di cui alla tabella 4;
- 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.

Nella determinazione dei numero dei piani da computare, non viene conteggiato il sottotetto oggetto di sopraelevazione.

Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso alberghiera alla data di entrata in vigore del P.R.G., è ammesso l'ampliamento e/o sopraelevazione, per una sola volta, del 15% del volume esistente fino ad un massimo di mc 500, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17.

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 soprelevazione 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).

Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali di cui all'art. 20 e le prescrizioni del Manuale di intervento.

## 6. **Categoria operativa speciale "R5"**

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

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.

## 7. **Altri manufatti**

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; la ricomposizione formale di questi manufatti può portare, nel rispetto delle distanze trattate precedentemente, anche ad un ampliamento del volume, dell'altezza e della superficie esistenti entro un valore massimo del 15 %.

In caso di accorpamento di volumi accessori, le possibilità operative consentite sono quelle previste dall' art. 16 comma 8.

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 all' articolo 21.

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 o essere integrate nella residenza.

8. **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 al comma 5, rilievo piano 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:
  - 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;
  - 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, ed il rapporto di questi con gli edifici contermini;
  - 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;
  - gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;
  - pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);
  - 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;
  - 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;
  - 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;

**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 corredata 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. 19**

**FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE**

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale quelle fronti compromesse 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 sulle fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. 18. Le fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettate per quanto riguarda la foratura.
4. I riferimenti per una corretta riqualificazione vanno ricercati nel Manuale di intervento.

**ART. 20**

**VINCOLI PUNTUALI**

1. Le cartografie del Sistema Insediativo - produttivo - infrastrutturale provvedono ad indicare e a numerare i vincoli puntuali sparsi sul territorio. L'elenco di tali vincoli è riportato nella tabella 11.  
I vincoli che ricadono all'interno del perimetro degli insediamenti storici sono indicati ed elencati nelle relative tavole in scala 1:1000.
2. I vincoli tutelano gli elementi architettonici di pregio e i singoli manufatti di interesse storico-culturale. Gli interventi ammessi sono la manutenzione e il restauro.

## ART. 21

### 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.
3. La superficie di usura di strade, corti e androni dovrà essere trattata con materiali tradizionali rilevati nel Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici. Tali spazi di relazione dovranno essere liberati da superfetazioni per migliorarne la qualità visiva e igienico sanitaria.

## ART. 22

### AREE RESIDENZIALI INTERNE AL PERIMETRO DELL'INSEDIAMENTO STORICO

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente tali aree e quelle che pur esterne al perimetro degli insediamenti storici sono a queste assimilate perché comprendenti edifici isolati di interesse storico, 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 finiti.
3. E' ammessa l'edificazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 16 comma 7, 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. 14 comma 1.

In caso di accorpamento con ricomposizione formale di volumi accessori incongrui, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 16 comma 8.

4. 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.
5. Si applica in ogni caso l'art. 17.
6. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.

## Capitolo II

### Aree per insediamenti esterne agli Insediamenti Storici

### ART. 23

#### GENERALITÀ'

1. Le aree per insediamenti prevalentemente residenziali sono distinte in:
  - aree consolidate
  - aree da completare
  - aree di espansione

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 compatibili con il Piano Commerciale comprensoriale. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza.
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, nella tabella allegata si prevedono le possibilità di aumento di volume e di superficie coperta per gli che abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste dalla norma generale o dai cartigli.
4. È sempre ammessa la costruzione in aderenza.
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
lotto minimo mq	1.000	500
Rc max %	20	40
Ri max %	40	60

- L'indice di edificabilità minimo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio calcolato sul lotto di pertinenza.
  - 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.
  - In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici *e sono ammissibili distanze inferiori come previsto dal Titolo 9° ed in particolare dal comma 3 dell'articolo 67.*
  - Sono ammesse deroghe alla distanza minima dalle strade solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali.
  - Per l'area edificabile sita in località Robolli, in quanto completamento dell'insediamento storico, sono stati previsti in calce alla normativa, gli elementi che devono essere obbligatoriamente osservati nella progettazione esecutiva del nuovo fabbricato.
7. I Piani Attuativi di cui all'art. 3, 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
Rc max %	20	40
Ri max %	40	60

L'indice di edificabilità, il rapporto di copertura e il Rapporto di utilizzo dell'interrato, vanno verificati sull'area complessiva soggetta a lottizzazione e non sul singolo lotto; le distanze minime dai confini e dalle costruzioni devono essere rispettate nei confronti delle aree e degli edifici esterni al Piano Attuativo, intendendosi che per ragioni di una miglior organizzazione degli spazi e dei volumi, derivata dalla progettazione unitaria, possono essere previste distanze dai confini e dagli edifici interni al Piano Attuativo *anche inferiori a ml 5,00 come previsto nel citato Titolo 9°.*

## ART. 24

### AREE CONSOLIDATE

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 9 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 ed il raggiungimento delle altezze dei corpi esistenti in caso di ampliamento.

Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazze 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. 25**

### **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
3. *L'edificazione della p.f. 7097/1, posta all'ingresso dell'abitato di Ometto, è subordinata alla preliminare presentazione di uno studio per la risoluzione dell'accessibilità al lotto.*

## **ART. 26**

### **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
3. Vengono individuate sul cartiglio apposite aree per l'edilizia residenziale agevolata destinate ai richiedenti la concessione edilizia aventi i requisiti di cui alla L.P. n° 21 del 13.11.1992 e s.m.i. con l'eccezione di quelli di reddito. L'alloggio dovrà avere le caratteristiche di superficie abitabile previste dalla sopracitata Legge. Detti interventi possono essere realizzati anche da imprese purché resti impregiudicata la finalità di cui sopra.

4. *L'edificazione del lotto posto all'ingresso dell'abitato di Ometto, è subordinata alla preliminare presentazione di uno studio per la risoluzione dell'accessibilità complessiva dell'area.*
5. *L'utilizzo della nuova area edificabile a Valmoria è subordinato alla realizzazione di opere di difesa dai crolli rocciosi secondo le indicazioni contenute nella tabella 13.*

## **ART. 27**

### **AREE ARTIGIANALI**

1. *In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1, 6 e 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P.*
2. 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	10
3. Almeno 1/3 dei posti macchina di cui alla Tabella 9 deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada  
Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.
4. Gli interventi di trasformazione urbanistica devono essere strettamente funzionali allo svolgimento delle attività indicate al comma 1 del presente articolo.
5. 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 1, se si tratta di elementi precari e opere provvisorie.

## **ART. 28**

### **AREE MISTE, PRODUTTIVE-COMMERCIALI**

1. In tali aree sono ammessi fabbricati destinati ad ospitare funzioni produttive, artigianali, commerciali sia all'ingrosso che al dettaglio, turistici e terziari in genere, nonché funzioni pubbliche inerenti attrezzature e servizi; non sono ammessi edifici residenziali, agricoli specializzati e rustici.
2. Salvo diversa indicazione di cartiglio o di Piano Attuativo, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rc max.	%	50
H max.	m	10

- |        |  |
|--------|--|
| Ie max | 2,50   |
| 3.     | Per il lotto minimo, il rapporto di utilizzo dell'interrato e il verde privato, vale quanto stabilito nell'articolo relativo alle aree per servizi del settore terziario.  |
| 4.     | Per la zona di Anghebeni deve essere previsto uno studio mirato per la formazione di adeguate barriere (naturali e/o artificiali) per l'abbattimento dei rumori in modo da rientrare nello standard delle zone limitrofe ( 50 db). |

## **ART. 29**

### **AREE PER SERVIZI DEL SETTORE TERZIARIO**

1. In queste aree sono ammessi fabbricati turistici e terziari (negozi e mercati, studi professionali e Uffici pubblici e privati, banche, ecc. nonché centri di divertimenti e organismi ricettivi di ogni tipo). Non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati residenziali, produttivi, agricoli e rustici.
2. Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Altezza edifici alberghieri max m	10,00
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
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;

## **ART. 30**

### **AREE PER CAMPEGGI**

1. Nelle aree destinate a campeggi non sono ammessi fabbricati di alcun tipo, se non quelli assegnati ai servizi e alle attrezzature dei campeggi medesimi quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, edicole, bungalow.

2. Con riferimento al numero massimo di utenti consentito dalla normativa provinciale sui campeggi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Altezza degli edifici max m	5,50
Lunghezza delle fronti max m	30
Volume degli edifici max mc/utente	4
Volume degli edifici max mc/utente	10 per bar - ristoranti, ecc.

## ART. 31

### AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
- uffici di enti pubblici e amministrazioni sovracomunali;
  - scuole superiori e di tipo universitario, professionali e medie;
  - strutture ospedaliere di ogni tipo;
  - principali strutture assistenziali;
  - grandi complessi sportivi e ricreativi;
  - istituzioni culturali eminenti;
  - 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.
2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- Superficie a verde min.% 30
- Parcheggi vedi Tabella 9
3. I simboli utilizzati in cartografia hanno i seguenti significati urbanistici, tenendo presente che la sigla "pr" significa "di progetto":
- CA : strutture civili amministrative;
- S : strutture sportive;
- A : altre strutture amministrative;
- SC : strutture scolastiche e culturali;
- R : strutture religiose;
- C : cimitero
4. La Giunta provinciale provvede con propria deliberazione, ove ritenuto opportuno anche dall'Amministrazione comunale, all'aggiornamento, alla riorganizzazione o alla nuova individuazione di servizi e attrezzature di livello provinciale.

## **ART. 32**

### **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, nonché dove espressamente indicato, la ricostituzione di ambiti particolari inseriti nel progetto per la valorizzazione dei luoghi e delle tradizioni.

Per le indicazioni operative possibili negli ambiti destinati alla valorizzazione ambientale, si rimanda a quanto espressamente previsto dalle specifiche schede.

2. È 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 4,00.
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. È 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.

## **ART. 33**

### **AREE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO**

1. Nelle aree private di interesse pubblico 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. Salvo diversa disposizione dei cartigli, gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

Indice di edificabilità max mc/mq 0,5

Rapporto di copertura max % 20

Verde privato min. % 30

Parcheggi vedi Tabella 9

## **ART. 34**

## **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, *nel rispetto delle distanze di cui al Titolo 9*.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistamate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
4. Tali manufatti, purché pubblici o di servizio pubblico e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui al *Titolo 9*.
5. L'installazione di antenne telefoniche è subordinata al parere del Consiglio Comunale.
6. Le antenne telefoniche devono essere collocate esclusivamente nelle aree di cui al titolo 4° e comunque poste a 500 m di distanza dal limite delle aree di cui al titolo 3°.

## **Titolo 4°**

### **Spazi Aperti**

#### **ART. 35**

##### **GENERALITA'**

1. Gli spazi aperti sono distinti a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
  - *aree agricole di pregio (art. 35 bis)*
  - aree agricole primarie;
  - aree agricole marginali e aree ricuperabili alla coltivazione;
  - aziende agricole ;
  - aree silvopastorali;
  - aree improduttive;I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.
2. Nelle aree agricole è ammessa la realizzazione di fabbricati agricoli specializzati e manufatti accessori. 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, entro e fuori terra, delle strutture edilizie. 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. 8 delle presenti norme, con le eccezioni previste per i piccoli manufatti di servizio di cui all'art. 16 e ai punti successivi del presente articolo.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'art. 8 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 comunale o nei Comuni confinanti.
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 *per i manufatti accessori di cui all'art. 68* e non devono superare i m 5 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,5 m dal terreno naturale; per le altre tipologie si applica la circolare emanata dalla P.A.T. in data 11.9.1993.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a) le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - b) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
  - c) Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria, ai sensi dell'art. 30 della Variante 2000 al PUP.

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 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 zone svantaggiate tutte le aree agricole circostanti gli abitati; entro l'ambito delimitato dall' apposito perimetro riportato in cartografia, è ammessa la costruzione di fabbricati residenziali, purché siano rispettati i seguenti elementi :
  - a) sia garantita l' urbanizzazione primaria;
  - b) il richiedente abbia i requisiti previsti dalla L.P. n. 21/92 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
Volume massimo mc	900
Altezza max	9

Vale comunque l'art. 8

*Il lotto minimo per l'edificazione non può derivare dal frazionamento artificioso di aree, finalizzato all'applicazione del presente comma, ad eccezione di nuove particelle fondiarie derivanti da divisioni ereditarie.*

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

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.

11. Nelle aree improduttive e negli ambienti d'alta montagna è vietato costruire nuove linee elettriche.
12. 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 e in quelle silvopastorali di cui al presente articolo, è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti nonché dei manufatti accessori con volumetria min. di mc 300, non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini - baite - stalle 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 con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi ai fini residenziali, agrituristicci di magazzino e deposito. 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 agricolo - produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

In ogni caso dovranno essere tutelate le funzioni di accessorio all'abitazione nella misura minima del 25% del volume complessivo dell'edificio.

15. Nelle aree normate dal titolo 4° e situate entro un raggio di m 150 dal limite degli insediamenti storici ovvero da quello delle aree normate dal titolo 3° e dall'art. 47, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli o con funzioni simili, *nel rispetto di quanto previsto dal D.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg. Per tali manufatti è ammessa una volumetria massima di 30 mc, comprese le eventuali parti interrate, con una superficie coperta massima di 12 mq, da realizzarsi su di un lotto minimo di 1000 mq, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e di 5000 mq per lotti destinati a seminativo o a prato.*

Tali costruzioni dovranno essere costituite da un locale interno senza solai e tramezze divisorie. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente e si dovranno rispettare le tipologie previste dal Manuale di intervento. Sono in ogni caso da escludere l'uso ed il rivestimento in materiali metallici, plastici e simili. Tali volumi non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici e sono alternativi a quelli dell'art. 16. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di un manufatto per proprietario dei fondi nell'ambito del territorio comunale.

Nelle aree agricole ricomprese nel perimetro degli insediamenti storici è possibile la sola realizzazione dei manufatti accessori previsti dall'art. 16 comma 7.

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; per gli ampliamenti e le sopraelevazioni è comunque ammesso l'allineamento orizzontale e verticale.

Nel caso di ricostruzione di edifici crollati o di ampliamento di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m 1.50, si debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite dal *Titolo 9* e dal Codice Civile tra i fabbricati.

17. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

## ***ART. 35 bis***

### ***AREE AGRICOLE DI PREGIO***

1. Nelle aree agricole *di pregio*, possono collocarsi solo attività produttive agricole *esercitate professionalmente, secondo quanto previsto dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP*.

E' consentita la costruzione di:

- a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche *con i relativi impianti e strutture e infrastrutture, 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 dal Comitato Provinciale per gli interventi nelle aree agricole, 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, sempreché 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	8,5
Volume max. amm. mc	2.500
Lotto minimo mq	2.500

Per aziende frutti viticole

superficie aziendale minima mq 10.000

Per aziende floricolte con serre

superficie aziendale minima mq 3.000

Per aziende zootecniche

superficie aziendale minima mq 20.000

Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli ecc.)

superficie aziendale minima mq 5.000

Ie = 0.1 mc/mq ( applicato alla superficie aziendale) per l'attività produttiva

Ie = 0.03 mc/mq ( applicato alla superficie aziendale) per l'allevamento

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 agritouristici, 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.
5. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 9° - Urbanistica Commerciale.

## ART. 36

### AREE AGRICOLE SPECIALIZZATE

1. *Sono aree agricole specializzate quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali o potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.*
2. Tali aree sono individuate nella cartografia in scala 1:5.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
3. In queste aree possono collocarsi le attività produttive agricole *esercitate professionalmente di cui all'articolo precedente e secondo quanto previsto dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.*
4. *Nelle aree agricole specializzate è ammessa la realizzazione di nuovi interventi edilizi non realizzabili sotto il profilo paesaggistico ambientale nelle aree agricole di pregio di cui all'art. 36 bis, secondo quanto previsto al comma 4 dell'art. 38 delle norme del PUP.*
5. Gli interventi ammessi devono rispettare i parametri edificatori previsti per le aree agricole di cui all'articolo precedente.
6. 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 e della superficie coperta per destinazioni produttive primarie e fino al 10% per altre destinazioni; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.)
7. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.
8. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 8° - Urbanistica Commerciale.
9. *L'edificio esistente in località Casetta, p.ed. 1969, potrà essere ampliato fino al raggiungimento di un volume max di mc 750. Dovrà essere confermata la destinazione d'uso agricola del piano terra.*

## ART. 37

### **AREE AGRICOLE MARGINALI O RICUPERABILI ALLA COLTIVAZIONE**

1. Nelle aree agricole marginali o recuperabili all'agricoltura, oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 35, 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, zootecniche e assimilabili.
  - b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola, per un volume massimo di 400 mc residenziali.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rapporto di copertura max % 10  
Altezza degli edifici max m 8,5  
Volume max mc 2.000

Volume per le strutture zootecniche

max mc	2.500
Lotto minimo mq	2.000

(riducibile a 1.000 mq se l'edificio dista meno di 100 m dal perimetro degli Insediamenti Storici o dalle aree residenziali indicate dal P.R.G.)

Superficie aziendale minima mq 10.000  
(riducibile a mq 5.000 per aziende floricolle con serra e allevamenti di piccoli animali)  
Ie max = 0,1 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 una sola volta, fino al 30% del volume e della superficie coperta; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopracitato.
4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.
5. Le aree agricole dismesse individuate in cartografia, possono essere recuperate alla coltivazione e ad intervento di recupero effettuato vengono regolamentate dalla presente norma.

## ART. 38

### **AREE PER AZIENDE AGRICOLE**

1. Le aree per aziende agricole sono destinate ad ospitare edificazioni inerenti l'attività agricola e quella zootecnica.
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 nei precedenti articoli 35 e 36 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):
- Lotto minimo = 1.500 mq
- a) Malghe  
V max : aumento del volume esistente del 30 % massimo  
Sc max: aumento di quella esistente del 30 % max.  
H max = 7,50 m
- b) Strutture per gli allevamenti  
Ie max = 1,5 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)  
V max = 7.500 mc  
H max = 8,50 m
- c) Altre aziende agricole  
Ie max = 0,3 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)  
V max = 5.000 mc  
H max = 8,5 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 sopracitati.

## ART. 39

### AREE SILVOPASTORALI

1. Nelle aree silvopastorali, 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 il recupero dei terreni agricoli abbandonati. Nuove costruzioni sono consentite per i manufatti previsti all'art. 35 15° comma ed i ricoveri di cui al 16° 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; sono ammessi fabbricati precari e temporanei per l'esercizio della caccia secondo le disposizioni di legge.
2. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità e per accorpore volumetrie o manufatti separati; per quelli aventi le funzioni produttive consentite al comma 1, sono permessi aumenti fino al 30% del loro volume; per gli altri fabbricati, esistenti al 2/10/91, è consentito un aumento del volume esistente del 30 %.
3. 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.

4. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.
5. E' ammesso il recupero ai fini agricoli di aree un tempo coltivate e ora dismesse; la richiesta va accompagnata da un estratto catastale storico dimostrante l'utilizzo agricolo del sito.

## **ART. 40**

### **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°**

### **Infrastrutture**

#### **ART. 41**

##### **NORME GENERALI**

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, 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.
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. 42**

##### **INFRASTRUTTURE STRADALI**

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

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 8.

Per piattaforma 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, potenziamento, ampliamento e nuova realizzazione di strade, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete (illuminazione, semafori,

marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, parcheggi, impianti di rifornimento carburante, ecc.).

E' vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di degli interventi previsti dalla deliberazione provinciale in materia.

*Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.*

*L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.*

4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegate tabelle 4 e 5; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non esplicitamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate in tab. 5 e 6. Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.

*Per le fasce di rispetto riportate in cartografia, ad avvenuta realizzazione degli interventi previsti dal PRG, l'adeguamento delle stesse dovrà seguire la procedura prevista dall'art. art. 34 della L.P. 1/2008 e s. m.*

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, da realizzarsi all'interno della relativa fascia di rispetto.
6. 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 e consente di attivare la procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione dei suddetti interventi.
7. 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 piazze non siano più larghe di m 3,00 né disposte a meno di m 100 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.

8. La realizzazione di nuove stazioni di servizio alla viabilità è ammessa lungo le strade di III - IV categoria alle seguenti condizioni:
  - siano autorizzate dalle competenti autorità;

- siano ubicate nelle aree di cui al Titolo 3° delle presenti Norme o di cui all'art. 47;
- rispettino i seguenti parametri urbanistici:

lotto minimo mq 1.000  
superficie coperta max mq 250  
altezza max m 5,00

## **ART. 43**

### **PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli.
2. Per alcuni parcheggi, puntualmente individuati in cartografia, la destinazione è duplice: pubblica a livello strada e privata, per la realizzazione di garage, al livello sottostante.

## **ART. 44**

### **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, non prevedono fasce di rispetto stradale, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo; di norma avranno una larghezza minima di m 2,00.
3. Per i tracciati confermati si prevede, ove non ancora attuato, il recupero mediante il ripristino e la sistemazione della viabilità storica.

## **ART. 45**

### **ELETTRODOTTI, METANODOTTI**

1. *Il PRG non riporta in cartografia le aree di rispetto degli elettrodotti in quanto la determinazione di tali fasce è demandata alle specifiche norme provinciali e nazionali di settore.*
2. *Ai sensi del decreto 29 maggio 2008 del direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente, è stabilito che le fasce di rispetto vengano fornite dal gestore della rete elettrica.*

3. *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.*
4. *Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.*

## **ART. 46**

### **IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI INERTI**

1. Nelle aree per lo smaltimento dei rifiuti inerti, individuati nell'apposito Piano Comprensoriale, valgono le specifiche norme di settore.

## **Titolo 6°**

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

#### **ART. 47**

##### **VERDE PRIVATO**

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti , piccole attrezzature, rampe di accesso ai garage e strade di servizio, 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. 1, escluso l'accorpamento di volumi separati preesistenti che è sempre possibile.
4. *Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità del PGUAP e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.*

#### **ART. 48**

##### **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, culturale, naturalistico, 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.
3. Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
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. 49**

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

1. 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 inedificabili.

Gli interventi di sistemazione 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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. 50

### AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Nelle aree di protezione dei laghi indicate in cartografia 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.
5. 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.
6. 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. 51**

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

1. I manufatti e i siti di interesse storico-culturale meritevoli di tutela, individuati nella cartografia del Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale ed elencati nella tabella 11, sono protetti da un vincolo a restauro o ripristino con l'impiego di tecniche tradizionali. *Gli interventi ammessi sono soggetti alle procedure autorizzativi di cui al D.Lgs. 42/2004.*
2. I siti con peculiarità naturalistiche individuati in cartografia ed elencati nella tabella 12 e le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale, si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 48; qualsiasi intervento urbanistico deve rispettare le specie naturalistiche tutelate.
3. I monumenti vegetali, pure elencati nella tabella 12, sono individuati in cartografia e sono soggetti a salvaguardia tramite specifico progetto che ne esalti le caratteristiche intrinseche.

## **ART. 52**

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

abrogato (vedi art.2 comma 4 - Applicazione del Piano)

## **ART. 53**

### **IMMOBILI VINCOLATI DALLA LEGGE 1089/1939 ora D. Lgs. 42/2004**

1. *I manufatti e siti di interesse culturale meritevoli di tutela sono individuati nella cartografia del Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale e dei centri storici, ed elencati in calce alla Tabella 11.*
2. *In tale definizione sono ricompresi:*
  - a) *gli 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.*
  - c) *i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004.*
3. *Per i manufatti e siti ricompresi nei punti a) e b) del precedente comma sono ammessi interventi di cui all'art. 17 categoria R2. Per i beni di cui al punto c) sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. n. 42/2004.*
4. Gli interventi sugli immobili e manufatti sottoposti direttamente o indirettamente a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004, sono soggetti a preventivo Nulla Osta dell’Ufficio Beni Culturali della Provincia.
5. *Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 48.*

## **Titolo 7°**

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

#### **ART. 54**

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

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica-ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema ambientale.
3. Nelle aree predette la tutela si attua, oltre che secondo le disposizioni delle presenti norme di attuazione, nelle forma e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa; ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta provinciale.
4. Sono inoltre indicate, con apposita grafia, le aree di tutela denominate “Abitato di Arlanch”, “Abitato di Sottoriva”, “Frassino e sorbo del bait del Nebbia” 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.
5. 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. 55**

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

abrogato (vedi art. 2 comma 4 - Applicazione del Piano)

#### **ART. 56**

##### **AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)**

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico - forestale ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3264 gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale.
2. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti indicativi di dette aree; l'esatto limite deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti.

## ART. 57

### SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC)

1. Nei Siti di Interesse Comunitario (SIC) si applicano le opportune misure per ad evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Interesse Comunitario, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa vigente.
3. I Siti di Interesse Comunitario individuati sul territorio comunale sono:
  - IT 3120099 – Piccole Dolomiti Area a naturalità elevata che rappresenta il limite occidentale di numerose specie a gravitazione orientale. E' presente un significativo gruppo di specie endemiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie di animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati legati a boschi maturi e integri di latifoglie.

## **TITOLO 8°**

### **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **ART. 58**

##### **CONTENUTI**

1. L'insediamento di attività commerciali al dettaglio nel Comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in Provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000 n. 4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti a:
  - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
  - b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
  - c) la valutazione di impatto ambientale.

#### **ART. 59**

##### **TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
  - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq 100;
  - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita oltre mq 100 fino a mq 400;
  - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita oltre mq 400;
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
  - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq 1.500;
  - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali ai grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita oltre mq 1.500 fino a mq 3.000;
  - c) dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq 3.000;

3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art. 2 della L.P. 8 maggio 2000 n. 4 e s.m.) e nel relativo “Regolamento di esecuzione”.  
I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
4. Ai fini delle presenti norme sono equiparati alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabiliti, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale siano previste l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1) lettera c).  
Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente.  
L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2).  
L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

## ART. 60

### ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art. 44, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G..
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
  - a) nelle zone costituenti il centro urbano (titolo III insediamenti storici, art. 24 - aree consolidate, art. 25 - aree da completare, art. 26 - aree di espansione, art. 29);
  - b) nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso (art. 27), limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;
  - c) nelle aree per stazioni di servizio con i limiti precisati dalla normativa specifica;
  - d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
  - 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 marginali, Aziende agricole)
  - f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti,
  - g) nelle zone dove è ammesso il commercio al dettaglio ed ulteriori funzioni, con esclusione di quella residenziale di cui all'art. 28 - zone miste produttive commerciali, e all'art. 29 – aree per servizi del settore terziario. Restano in ogni caso ferme le previsioni insediative previste

in relazione alle altre singole zone. E' ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mq, per ogni insediamento commerciale.

Nel caso in cui le dimensioni dell'area destinata all'insediamento commerciale eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq.

3. Medie strutture di vendita possono essere insediate:
  - a) nelle zone di cui al precedente comma 2), lettera a);
  - b) nelle zone di cui alla lettera g);
  - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita;
4. Grandi strutture di vendita: sono ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2, lettera a). L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso anche nelle zone indicate al comma 2 lettera g).
5. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio e accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lettera d), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
6. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami, sono insediabili, in deroga a quanto stabilito dal comma 4, anche nelle aree di cui alla lettera g).

## ART. 61

### 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 12,5 m<sup>2</sup> 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 tal 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 venga garantita la disponibilità esclusiva con la 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. 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.
6. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano.
7. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere a una loro mimetizzazione mediante creazione di dune e aiuole verdi.
8. Le dotazioni minime necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, con esclusione degli spazi di manovra, sono riportate in tabella:

#### DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI \*

	Settore alimentare o Alimentare/misto	Settore non alimentare	Strutture di vendita di cui all'art. 60 commi 5 e 6
Esercizi di vicinato	0,5 mq / 1 mq s.v.	0,5 mq / 1 mq s.v.	0,5 mq / 1 mq s.v.
Medie strutture di vendita	1 mq / 1 mq s.v.	0,5 mq / 1 mq s.v.	0,5 mq / 1 mq s.v.
Grandi strutture di vendita di livello inferiore	1 mq / 1 mq s.v.	0,5 mq / 1 mq s.v.	0,5 mq / 1 mq s.v.

Strutture equiparate alle grandi strutture di vendita	s. v. < 1.500 mq	1 mq / 1 mq s.v.	0,5 mq / 1 mq s.v.
	s. v. > 1.500 mq	1,5 mq / 1 mq s.v.	

#### NOTE

(\*) esclusi gli spazi di manovra

s.v. = superficie di vendita (art. 15 del Regolamento di esecuzione della L.P. 4/2000)

9. 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. 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; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta Provinciale ai sensi degli articoli 73 e 108 della L.P. 22/91.
10. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la Pubblica Amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

## **ART. 62**

### **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI**

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale (L.P. 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.) sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

## ***Titolo 9•***

### ***Disposizioni in materia di distanze***

#### ***ART. 63***

##### ***DISPOSIZIONI GENERALI***

1. *Il presente Titolo disciplina per le diverse zone territoriali le:*
  - a) *distanze minime tra edifici;*
  - b) *distanze minime degli edifici dai confini;*
2. *Definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.*
3. *La Tabella posta in calce al presente titolo equipara le destinazioni insediative del P.R.G., riprese nei seguenti articoli 64, 66 e 67, alle zone omogenee previste dal D.M 1444/68.*

#### ***ART. 64***

##### ***DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE***

1. *Per i fini di cui alle presenti disposizioni, l'altezza è quella definita all'art. 8 delle presenti norme.*
2. *Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.*
3. *Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.*
4. *Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastrutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 19 novembre 2008 (data entrata in vigore delibera della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008). Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.*
5. *Per sedime si intende l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.*
6. *Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'art. 70, le distanze si misurano in senso radiale, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni*

## **Art. 65**

### **DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE**

1. Negli Insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B di cui alla Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, in calce al presente titolo, per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della L.P. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfcetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 19 novembre 2008, per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi, e per il raggiungimento dell'altezza max prevista nei cartigli, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, è prescritta una distanza minima di ml 6,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P.1/2008, o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
  - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1 del presente articolo;
  - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 67, comma 1, lettera a).
5. Per ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P.1/2008 è prescritta una distanza minima di ml 6,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.

## **Art. 66**

### **DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D della Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, posta in calce al presente titolo, tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.

2. *Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 67, comma 1, lettera a).*
3. *Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 67.*

## **Art. 67**

### **DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE**

1. *Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 65 e 66 si applicano le seguenti disposizioni:*
  - a) *per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;*
  - b) *in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008, si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.*
  - c) *per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 comma 1.*
2. *Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.*
3. *Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piani Attuativi, di cui all'articolo 3 del Titolo 1, purchè contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del Piano Attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.*

## **Art. 68**

### **DISTANZE DA APPLICARE TRA MANUFATTI ACCESSORI**

1. *Per i manufatti accessori esistenti e di nuova edificazione previsti dall'art. 16 comma 7 e dall'art. 35 comma 15, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, come indicato negli schemi tipologici del Repertorio.*

## **Art. 69**

### **DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI**

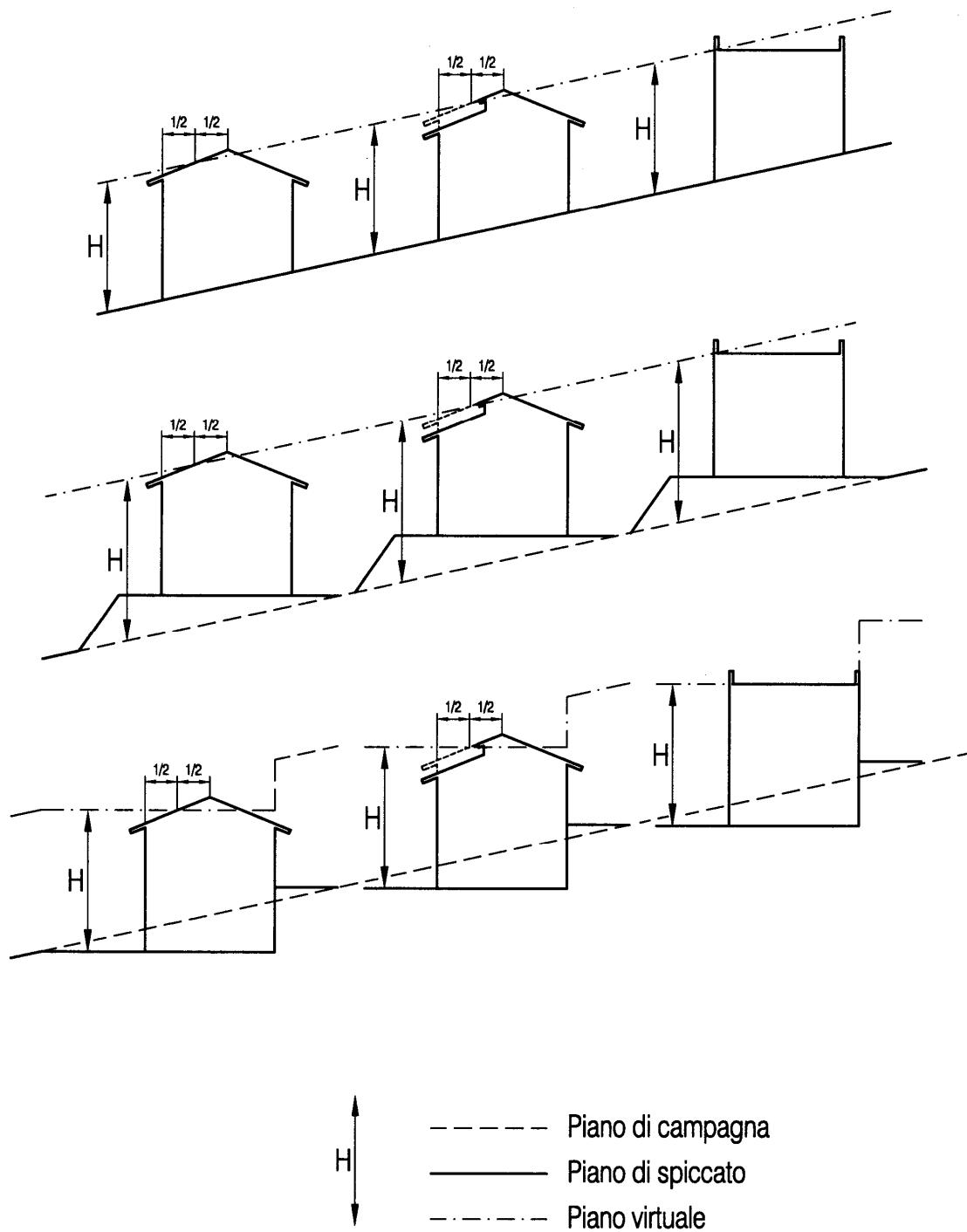
1. *Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 67, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.*
2. *Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:*
  - a) *interventi di cui all'art. 65, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), e all'art. 67 comma 1 lettera c);*
  - b) *sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008, ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera b);*
  - c) *sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione già citata, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 67, comma 1, lettera a);*
  - d) *la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.*
3. *Nelle aree produttive di cui all'articolo 66 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 66.*
4. *Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.*
5. *La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 68 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.*
6. *Per gli interventi di cui all'art. 65 comma 3 lettera a), e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in m 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di m 6,00 tra gli edifici.*
7. *La distanza di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A della Tabella di equiparazione e nei confronti delle aree limitrofe alle quali si applica il comma 1.*

***Tabella di equiparazione della destinazioni insediativa del PRG rispetto alla classificazione D.M. 1444/68***

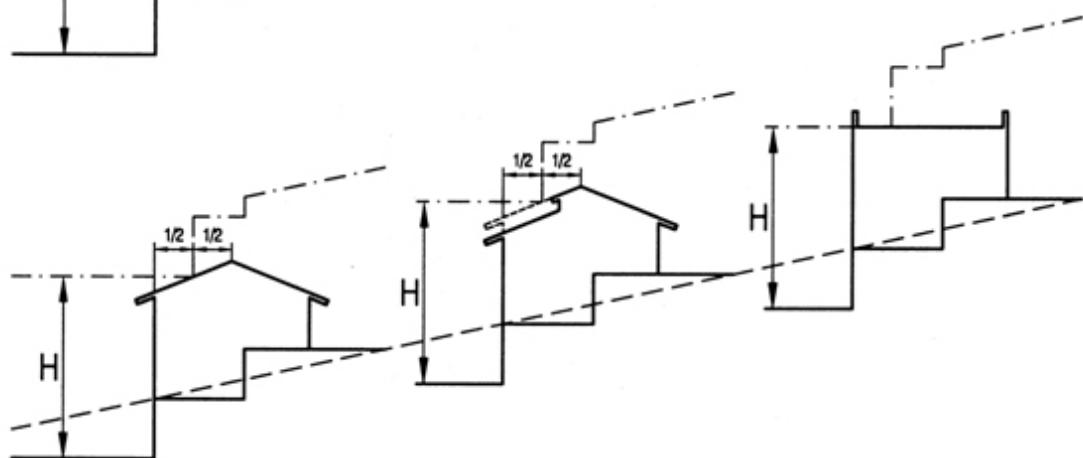
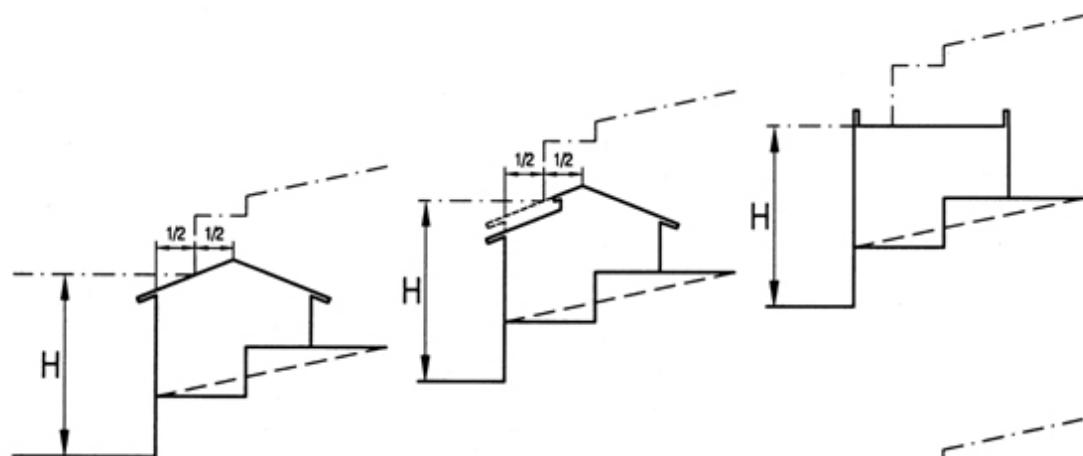
<b>D.M. 1444/68</b>	<b>Destinazioni insediativa del PRG</b>
ZONA A	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico</i>
ZONA B	<i>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali e turistiche, aree per campeggi, aree miste, aree a verde privato, esistenti</i>
ZONA C	<i>Aree residenziali di espansione, aree commerciali e turistiche, impianti di risalita, aree per campeggi, aree miste, ecc., di previsione</i>
ZONA D	<i>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</i>
ZONA E	<i>Aree agricole, silvopastorali, improduttive</i>
ZONA F	<i>Aree per attrezzature pubbliche e private di interesse sociale</i>

**TABELLA 1**

**MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI**



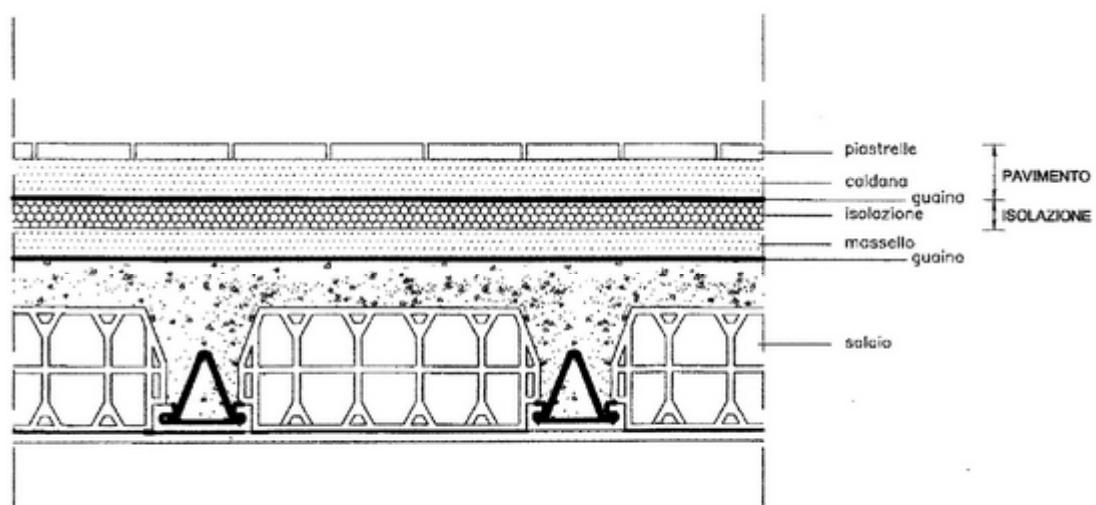
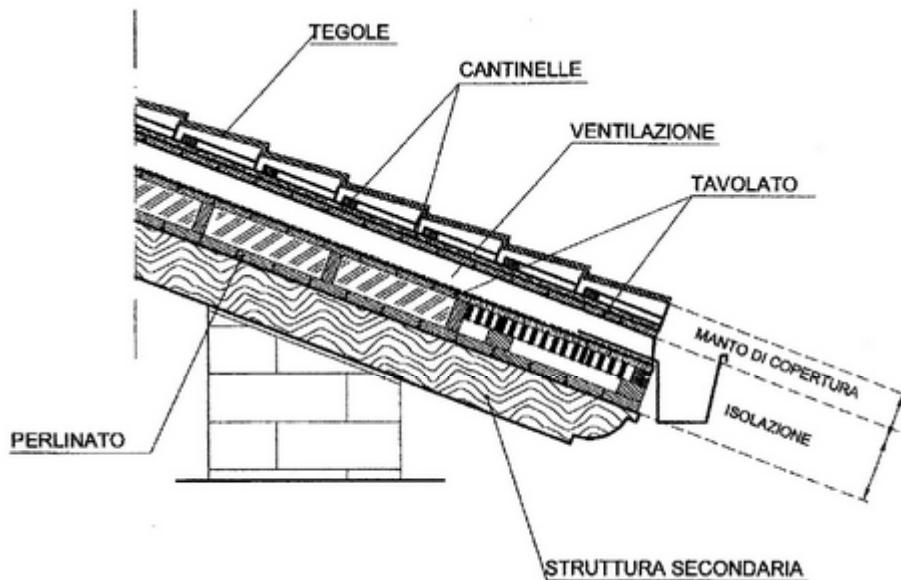
### MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI



H

- - - - - Piano di campagna
- — — Piano di spiccato
- - - - - Piano virtuale

*schema esemplificativo – art. 8 comma 6*



**TABELLA 2****VARIAZIONI % MASSIME DI SUPERFICIE COPERTA 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.
<hr/>	
Aree consolidate *) (art. 24)	20% (max 400 mc)
Aree da completare *) (art. 25)	20% (max 400 mc)
Aree di espansione *) (art. 26)	20% (max 400 mc)
Aree artigianali, miste, produttive - commerciali (artt. 27,28)	20%
Aree agricole specializzate (art. 36)	10-30%
Aree agricole marginali o recuperabili (art. 37)	30%
Aree per aziende agricole (art. 38)	10-40%
Verde privato (art. 47)	20%
Aree silvo pastorali (art. 39)	30%
Aree improduttive (art. 40)	10%
Aree di difesa paesaggistica (art. 48)	10%
Aree di protezione dei corsi d'acqua (art. 49 )	10%
Aree di protezione dei laghi (art. 50 )	---
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, salvo quanto previsto negli articoli specifici

\*) solo con indice di edificazione (Ie) o rapporto di copertura (Rc) esauriti.

**TABELLA 3****AMPLIAMENTI E/O SOPRAELEVAZIONI AMMESSI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

FRAZIONE	N° EDIFICIO	SOPRAELEVAZIONE (m) e/o AMPLIAMENTO ( %)
Albaredo	18	sopraelevazione di 1 m
Camposilvano	27	sopraelevazione di 1 m
Creneba	23	ampliamento del 40%
Cumerlotti	6	ampliamento a ridosso dell'edificio n° 3 con la formazione di un portico passante
Cumerlotti	14	sopraelevazione fino al raccordo con il tetto dell'edificio n° 13
Cumerlotti	18	sopraelevazione fino al raccordo col tetto dell'edificio retrostante
Dosso	6	ampliamento del 40% accorpando il volume esistente alla schiera
Dosso	15	sopraelevazione fino al raccordo col tetto del corpo principale
Dosso	19	ampliamento verso valle del 50%
Foxi	1	ampliamento sulla terrazza max del 25%
Foxi	30	sopraelevazione di 1 m
Foxi	34	ampliamento dell'80% e sopraelevazione di un piano
Matassone	8	sopraelevazione fino al raccordo con le facciate latistanti
Piano	6	sopraelevazioni di un piano del corpo più basso
Piano	8	sopraelevazione fino al raccordo della falda dell'edificio n° 7
Piano	12	sopraelevazione di 1 m
Raossi	42	aumento del volume fino ad ottenere la ricomposizione formale della facciata sud
Riva	19	sopraelevazione di 1 m
Roipi	8	sopraelevazione del corpo aggiunto fino al raccordo col tetto
Roipi	9	sopraelevazione del corpo aggiunto fino al raccordo col tetto
Speccheri	9	sopraelevazione di un piano e ampliamento del 30% verso valle
Staineri	19	sopraelevazione di 1 m
Valmorbia	19	ampliamento del 10 % per ottenere la riqualificazione delle facciata ovest
Zanolli	4	sopraelevazione fino al raccordo col tetto del corpo più alto
Zendri	13	ampliamento del 50% sul retro
Zocchio	25	ampliamento del 30% sulla terrazza

**TABELLA 4**  
**EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO**

tavola	n° scheda	località	p.ed/p.f.	cat. oper.	prescrizioni speciali
1	1	Sich	16	R3	
1	2	Sich	16	R3	
1	3	Sich	17	R1	
1	4	Albaredo	49/4	R3	
2	1	Valmorbia	1132	R3	portale e partitura fori da mantenere
2	2	Valmorbia	1165	R2	Portale
2	3	Maso	92/1	R2	recupero funzione storica
2	4	Maso	93	R2	
2	5	Maso	p.f. 2239/2 2240/1	R3	
4	1	Nave	1343, 1344	R3	
4	2	Nave	1342	R3	
4	3	Molina	1026/1	R3	
4	4	Anghebeni	1292	R3	
4	5	Anghebeni	1291	R3	
4	6	Anghebeni	1141	R3	
4	7	Anghebeni	1140	R2	
4	8	Anghebeni	934/1/2/3	R2	
4	9	Anghebeni	1139	R3	ampliamento del 50% in direzione est, solo piano terra
4	10	Foxi	1251	R2	
4	11	Cumerlotti	1312	R3	
4	12	Foxi	1280	R3	
4	13	Costa	1329	R3	
4	14	Costa	1330	R3	
4	15	Prache	p.f. 10963/3	R3	
4	16	Prache	1158	R3	
4	17	Prache	1159	R2	
4	18	Maso Prache	121/1/2/3	R3	
4	19	Cuneghi	p.f. 5667/1	R3	
4	20	Lago della Busa	722/1	R3	
4	21	Lago della Busa	722/5	R2	
4	22	Lago della Busa	722/6	R3	
4	23	Lago della Busa	721	R2	
4	24	Lago della Busa	722/3	R3	
4	25	Parrocchia	655/2	R3	
4	26	Maso Geche	443/1	R2	
4	27	Maso Geche	442/1	R2	
4	28	Poiani	581,583, 564/1	R3	
4	29	Poiani	580	R3	
4	30	Poiani	582	R2	
5	1	Maso Perucca	590	R3	
5	2	Maso Perucca	590,589	R3	
5	3	Maso Perucca	588/1/2	R2	
5	4	Maso Perucca	p.f. 8289	R3	
5	5	vicino Maso Perucca	1255	R2	

tavola	n° scheda	località	p.ed/p.f.	cat. oper.	prescrizioni speciali
5	6	vicino Maso Perucca	1254	R2	
5	7	malga val di Fieno	569/5	R3	
5	8	malga val di Fieno	p.f. 8239/1	R3	
6	1	sopra Roipi	p.f. 6612	R2	
6	2	sopra Roipi	1254, 1255	R3	
6	3	Speccheri		R3	
6	4	Speccheri	1378	R3	ampliamento del 100%
6	5	Speccheri	1273	R2	
6	6	Speccheri	1171	R1	
7	1	Camposilvano	508/1	R3	
7	2	molino Camposilvano	507/1	R3	
7	3	Passo della Streva	p.f. 7291/1	R3	
7	4	Passo della Streva	1359	R3	
7	5	malga Morbi	568/4	R2	
7	6	Pian delle Fugazze	569/3	R3	
7	7	malga Fratte	1391	R2	
7	8	malga Boffetal	p.f. 7288	R2	
7	9	malga Boffetal	p.f. 7288	R2	
7	10	malga Boffetal	1270	R2	
7	11	malga Siebe	507/2	R2	
9	1	malga Pra di mezzo	507/3/4	R2	
9	2	malga Campogrosso	507/5	R3	
9	3	vicino malga Storta	507/6	R2	
9	4	malga Storta	507/5	R2	

**EDIFICI TUTELATI DALLA LEGGE N. 1089/39 ora D. Lgs. n. 42/2004**

abitato	n. scheda	descrizione
Camposilvano	8	chiesa della Trinità
Foppiano	15	chiesa di S. Rocco
Ometto	3 - 4	casa affrescata ( p.ed.483/1 e p. ed. 482/2 )
Parrocchia	1	chiesa di S. Vigilio
Parrocchia	2	antico municipio ora casa canonica
Piazza ( Raossi )	67	casa ( p.ed. 744 )
Raossi	86	chiesa della B.V. Ausiliatrice
Raossi	79	casa a Breoni con affreschi ( p.ed. 761 )
Valmoria	1	chiesa della Madonna

**TABELLA 5****TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCE DI RISPETTO a)**

Distanze minime da osservare per gli interventi di nuova costruzione

	NELLE URBA- NIZZAZIONI (Tit. 3°) E AREE DI CUI AGLI artt. 47 e 48 m.	NEGLI SPAZI APERTI (Tit. 4°) m.	A MISURARE DA
<b>ACQUE</b>			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	30	rive
Pozzi	15	15	centro
Sorgenti	--	100	sorgente
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognari d)	--	2,5	asse
<b>DEPURATORI BIOLOGICI</b>			
scoperti c)	100	100	recinzione
coperti c)	50	50	fabbricato
<b>DEPURATORI A SEDIMENTA- ZIONE MECCANICA</b>			
scoperti c)	50	50	manufatti
coperti c)	30	30	manufatti
<b>DISCARICHE</b>			
	--	100	recinzione
<b>CIMITERI e)</b>			
	100	100	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. 55, comma 2, del Titolo 7° delle presenti Norme).

c) Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama l'*art. 59 del TULP e la delibera della G.P. n. 1775 dd. 26 agosto 2005 e s.m.*

d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

e) Distanze riducibili nei casi e con le modalità di legge.

**TABELLA 6****LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI \*)**

Nelle urbanizzazioni - Titolo 3° - e nelle aree di cui agli artt. 47 e 48

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. b)	STRADE DI PROGETTO b)	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
III CATEGORIA	5	25	35	--
IV CATEGORIA	5	15	25	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	7,5	10	--

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

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

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella tab.14

\*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente dai dati della presente tabella.

**TABELLA 7****LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI \*)**

Negli spazi aperti - titolo 4°

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI DI PROGETTO	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. b)	STRADE DI	RACCORDI E/O SVINCOLI PROGETTO b)
III CATEGORIA	20	40	60	--
IV CATEGORIA	15	30	45	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	20	30	--

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in metri e si misura:

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

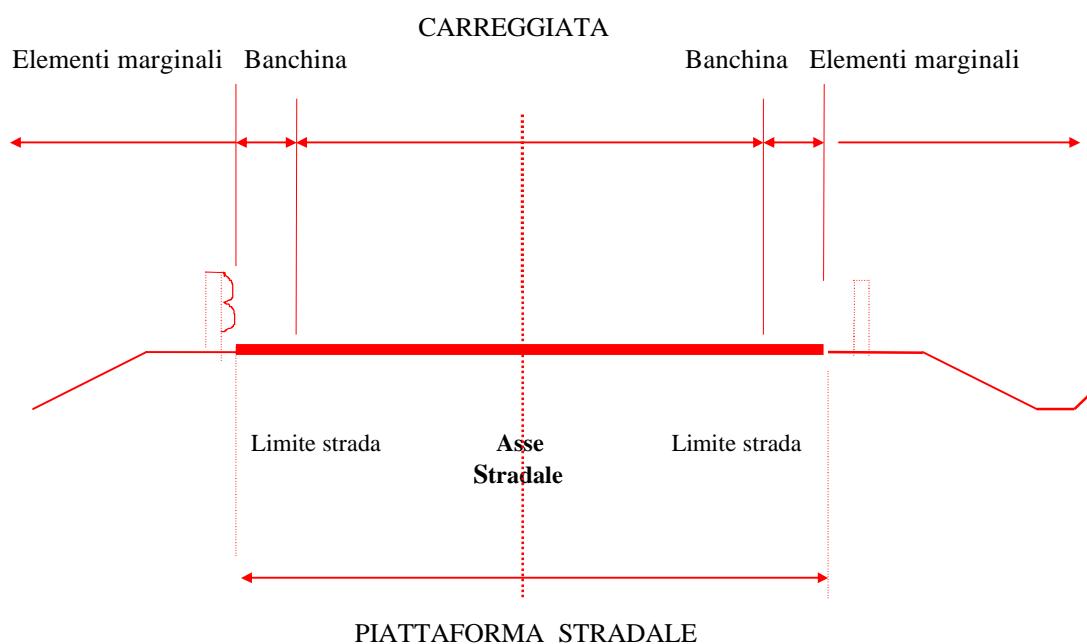
b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella tab.14

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%

\*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente dai dati della presente tabella.

**TABELLA 8****SEZIONE TIPO DELLE STRADE :**

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
TERZA	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV^ - V^	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00	----	2.50	----	0.25
ALTRE STRADE	3.00	6.00	3.00	5.00	----	----



**TABELLA 9****SUPERFICIE MINIMA 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 linda impianto
	3d. ATTIVITA' OSPEDALIERE	1 mq / 15 mc
	3e. STRUTTURE DELLE PROTEZIONE CIVILE	10% superficie coperta + 5% superficie linda per ogni piano oltre al primo
	3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	6 mq / 1 p.letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10% superficie coperta + 5% superficie linda per ogni piano oltre al primo
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO	5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	1mq / 3 mq superficie netta commerciale
	5b. INGROSSO MAGAZZINI E DEPOSITO	10% superficie coperta + 5% superficie linda per ogni piano oltre al primo
6. ESERCIZI PUBBLICI		2 mq / 1 mq s.n.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA		1 mq / 15 mc
8. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		analisi e progetto specifico

**TABELLA 10**

**PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE PRIVATO**

BRUNI : parcheggio pubblico in superficie e garage privato al livello inferiore

RAOSSI: ( all'ingresso del paese) verde pubblico in superficie e garage privati al livello inferiore

RAOSSI: ( a fianco dell'edificio comunale ) verde pubblico con sottostante deposito privato

CUMERLOTTI: verde pubblico da realizzarsi rispettando la morfologia consolidatasi nel tempo mediante l' intervento antropico. In questo ambito va attuata la coltivazione ad orto del fondo. Le colture tradizionali riproporranno piante ora non più presenti in valle ma che nei tempi scorsi rappresentavano fonte primaria di sostentamento della popolazione locale come orzo, frumento, mais, ecc. Per le piantumazioni è consigliato il gelso e alberi da frutto tipici.

SPECCHERI: Il verde pubblico qui previsto comprende ambiti diversi che andranno recuperati per permetterne il godimento pubblico. Per quanto riguarda il torrente è prevista la riqualificazione del tratto di alveo interessato e la realizzazione di una passerella che collegherà pedonalmente le due sponde, quindi l'area circostante la chiesetta ospiterà delle attrezzature per il gioco dei bambini. Per l' ex casello è prevista la ristrutturazione con un aumento volumetrico del 100% per il recupero del fabbricato ad uso sociale ed infine la segheria veneziana opportunamente sistemata potrà rappresentare motivo di interesse culturale.

LOMBARDI: parcheggio pubblico/verde e garage al livello inferiore.

## TABELLA 11

### MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO ( esterni ai centri storici )

#### CIPPI DI CONFINE

1. Croce di confine incisa nella roccia unitamente alla lettera B e alla data 1751 a Pian delle Fugazze.
2. Altro confine con croce incisa nella roccia di Pietra Favella (o Crocetta) eseguito come il precedente a Pian delle Fugazze.
3. Altro confine con croce incisa nella roccia ai piedi del monte Baffelan eseguito come i precedenti a Pian delle Fugazze.
4. Croci di confine scolpite nella roccia e numerate in località Val delle Trenche.  
Confine consistente in una croce scavata nella roccia di Costa Bella: dalla parte destra scudo d'armi austriache, dalla parte sinistra scudo d'armi venete. Datato 1795. A Pian delle Fugazze
5. Primo termine principale nel cengio della Sisilla a Campogrosso.
6. n° 5 termini intermedi
7. Secondo termine principale nella Croce di Esele scolpita nel cengio a Campogrosso
8. n° 6 termini intermedi
9. Terzo termine principale alle Buse Scure a Campogrosso

#### CALCHERE

1. Vicino al Forte di Pozzacchio
2. Calchera sopra il paese del Dosso, sulla vecchia strada per Tezze
3. Calchera sopra il paese del Dosso, sulla vecchia strada per Tezze
4. Calchera nella Val Granda di Valmorbia, vicino alle Tezze
5. Calchera nella Val Granda di Valmorbia, vicino alle Tezze
6. Calchera a Matassone , sopra il paese
7. Calchera a Matassone, in Val di S.Antonio
8. Calchera lungo la strada di Prova
9. Calchera sulla strada vecchia, fra Zocchio ed Anghebeni
10. Calchera in Val di Foxi, in località Prà
11. Calchera in Val di Foxi, al Santo
12. Calchera in Val di Foxi, dietro il paese di Costa a Malpeche
13. Calchera in Val di Foxi, a monte del ponte sulla S.S.
14. Calchera sopra il paese di Aste, a Tarne Topa
15. Calchera sopra il paese di Aste, al Mander
16. Calchera sopra il paese di Cuneghi
17. Calchera sopra il paese di Riva, alla Frata
18. Calchera sopra il paese di Bruni
19. Calchera in Val della Piazza, lungo la strada delle Calcare
20. Calchera in Val della Piazza, lungo la strada delle Calcare
21. Calchera a Piano, in località Camerlan
22. Calchera a Piano lungo la strada per Istede
23. Calchera in Val Rumini, a monte del ponte sulla S.P.
24. Calchera sopra la strada della Val Rumini
25. Calchera a Obra, verso la Val Rumini
26. Calchera vicino al casello di Speccheri
27. Calchera dietro il paese di Camposilvano, in località Labio
28. Calchera all'inizio della Val Gerlano
29. Calchera in Val del Cuier, alla Cà Vecia
30. Calchera a Ometto, nella Val dell'Oner
31. Calchera a Ometto in località Sassoni
32. Calchera a monte dell'ex mulino di Camposilvano, in Val della Trenche

33. Calchera a monte dell'ex mulino di Camposilvano, in Val della Trenche
34. Calchera allo Spiazzo delle Plerche, sul sentiero per malga Siebe
35. Calchera allo Spiazzo delle Plerche, sul sentiero per malga Siebe
36. Calchera sotto le Pruste, sulla strada Spiseche
37. Calchera in Val delle Sette Fontane, a valle dell'acquedotto di Camposilvano
38. Calchera sulle "Game" a monte di malga Boffetal
39. Calchera sulle "Game" a monte di malga Boffetal

#### MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO ALL'ESTERNO DEI CENTRI STORICI

1. Portale in pietra Loc. Sich in edificio n. 3 TAV 01
2. Pozzo ad Albaredo
3. Pozzo ad Albaredo
4. Capitello a Foppiano
5. Pozzo a valle di Matassone
6. Edicola dedicata al Cristo Redentore, alla Madonna e a S. Antonio (L. 1089/39)
7. Portale in pietra a Valmorbia in edificio n. 1 tav. 02
8. Edicola dedicata alla Madonna dei Sette Dolori a Valmorbia
9. Portale in pietra a Valmorbia in edificio n. 2 tav. 02
10. Nicchia dedicata a S. Antonio in Val di S. Antonio
11. Capitello con croce in sasso a Zocchio
12. Fontana a Zocchio
13. Edicola posta sui resti del cimitero militare ad Anghebeni
14. Fontana ad Anghebeni (L. 1089/39)
15. Nicchia nella roccia con statua di S. Antonio in Val di Foxi
16. Edicola dedicata al Crocefisso
17. Portale in pietra ad Anghebeni in edificio n. 7 tav. 04
18. Fontana e lavatoio ad Anghebeni
19. Raderi di edicola ad Anghebeni (L. 1089/39)
20. Portale in pietra in edificio isolato ad Anghebeni n. 10 tav. 04
21. Edicola in pietra dedicata alla Madonna a Foxi
22. Pozzo a Foxi
23. Fontana con due vasche in pietra
24. Edicola dedicata alla Madonna a Corte
25. Ponte in pietra del 1852 alla Busa
26. Edicola votiva dedicata a S. Antonio da Padova in località Parmesan
27. Fontana in pietra a Pezzati
28. Ponte in pietra a Speccheri
29. Edicola votiva di S. Antonio sulla vecchia strada Speccheri - Camposilvano in Val del Sinello
30. Forte di Pozzacchio
31. Forte di Matassone
32. Monte Corno Battisti

#### BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

DENOMINAZIONE	FRAZIONE
Casa p.ed. 744	
Casa con affresco p.ed. 761	Raossi
Casa con affresco pp.ed. 483/1, 482/2	Ometto
Chiesa di S. Rocco	Foppiano
Chiesa dell'Ausiliatrice	Parrocchia

Chiesa di S. Vigilio vescovo e martire	Parrocchia
Chiesa della SS. Trinità	Camposilvano
Chiesa della Natività di Maria	Valmorbia
Canonica p.ed. 663	Parrocchia
Ponte di Speccheri p.f. 14160	
Cimitero p.ed. 1375	Albaredo
Forte Matassone “Stützpunkt”	Matassone
Forte Pozzacchio “Werk Valmorbia”/B	Valmorbia
Chiesa della Sacra Famiglia	Aste
Chiesa del patrocinio di S. Giuseppe	Albaredo
Madonna consolatrice degli afflitti p.f. 13919/1	Bruni
Chiesa dell’Ausiliatrice e di S. Giuseppe	Anghebeni
Fontana p.f. 14108/3	Anghebeni
Edicola p.f. 11819	Anghebeni
Fontana p.f. 14110/1	Anghebeni
Edicola p. f. 14096	
Casa p.ed. 1145	Corte - Piazza
Cimitero p.ed. 544	Camposilvano
Fontana p.f. 13969	Camposilvano
Ex canonica p. ed. 545	Camposilvano
Malga Bovetal p.f. 7877/2	
Malga Storta p.ed. 507/5	
Edicola p.f. 14056	
Chiesa della Madonna della Corona	Dosso
Chiesa di S. Rocco	Foxi
Lavatoio p.f. 14071	Foxi
Edicola p. ed. 72/5	Foppiano
Valentino sacerdote e martire	Matassone
Casa comunale p. ed. 1687	Raossi
Chiesa dei SS. Pietro e Paolo apostoli	Raossi
Casa di riposo p.ed. 1168/1	Raossi
Scuola p.ed. 1275	Raossi
Chiesa della madonna della Neve	
Casa p.ed.1148	Parrocchia
Casa p.ed. 662	Parrocchia
Cappella p.ed. 723	
p.ed. 1383	Riva di Vallarsa
Canonica p.ed. 1135	Riva di Vallarsa
Cimitero p.ed. 1373	Riva di Vallarsa
Chiesa di S. Floriano martire	Riva di Vallarsa
Chiesa di S. Teresa e Gesù Bambino e S. Caterina	Speccheri
Edicola della Madonna p.f. 13388/2	Sega
Scuola materna p.ed. 1338, p.f. 3762	S. Anna
Chiesa di S. Anna	S. Anna
Edicola p.f. 13849/2	S. Anna
Cappella della Madonna del Carmine	S. Anna
Beata Vergine Maria p. ed. 1058/1	Valmorbia
Edicola della Madonna p.ed. 1209	Zocchio

Edicola Sacra p.ed. 1161	Valmoria
Dell'Addolorata p.ed. 17	Sich

**TABELLA 12****SITI DI INTERESSE NATURALISTICO**

emergenze floristiche e monumenti vegetali

Nr.	Tavola	Località	Descrizione
1	B2	Tezze (scarpata della strada)	Popolazione di <i>Bunium bulbocastanum</i>
2	B3	Monte Spil	Popolazione in sottoroccia di <i>Reseda luteola</i>
3	B3	Monte Corno Battisti	Stazione della rara <i>Orobanche laserpitii - sileris</i>
4	B4	Nave	Popolazione di <i>Ranunculus sardous</i>
5	B4	compluvio sopra Aste	Grossi larici
6	B4	a valle di passo Buole	Faggio detto “ della regina”
7	B4	Piazza	Presenza del rarissimo <i>Galium parisiense</i>
8	B4	Maso Geche	Zona umida di un certo interesse per la presenza di <i>Dactylorhiza trunsteineri</i>
9	B4	Lago dei Poiani	Popolazione di <i>Carex pendula</i> e <i>Carex otrubae</i>
10	B5	Val delle prigioni	Unica stazione in Trentino assieme a quella della Val di Fieno di <i>Genista sericea</i>
11	B5 - B7	Val di Fieno	Popolazione di <i>Genista sericea</i>
12	B7	Lungo strada per Passo Streva	Grossi faggi
13	B7	A monte c.cantoniera P. Streva	Tre faggi centenari
14	B7	verso Passo Pian delle Fugazze	Grossi faggi
15	B7	ristoro strada per Camposilvano	Faggio secolare
16	B7	Val delle Trenche	Piccola popolazione di <i>Aristolochia lutea</i>
17	B7	Presso malga Boffetal	Frassini maggiori
18	B7	Pozza malga Boffetal	Unica popolazione in Trentino di <i>Potamogeton trichodes</i> . Popolazione di <i>Tozzia alpina</i>
19	B8 - B9	Boale dei Fondi	Popolazioni di <i>Grafia golaka</i> , <i>Cirsium carniolicum</i> , <i>Androsace lactea</i> , <i>A. hausmanii</i> , <i>Campanula witasekiana</i> . Unica popolazione per il C10 di <i>Betula pubescens</i>

20	B9	compluvio in val di Sinello	Esemplare centenario di taxus baccata
21	B9	Vicino a malga Prà di Mezzo	Unica presenza per il C10 di Empetrum hermaphroditum
22	B9	Cima delle Ofre	Unica presenza per il Comprensorio di Poa hybrida
23	B9	Passo Campogrosso	Zona umida su porfido. Vi si trovano popolazioni di Carex fusca, Carex rostrata, Taraxacum palustre
24	B9	Boale dei Fondi	Popolazione endemica di Biscutella-Biscutella prealpina
25	B9	Bocca dei Fondi, Guglia Berti	Popolazioni endemiche di Primula recubariensis

**TABELLA 13****AREA DI ESPANSIONE IN LOC. VALMORBIA**

La realizzazione di qualsiasi intervento sull'area è subordinata a un generale disgaggio delle porzioni pericolanti sulla parete rocciosa sovrastante e dalla posa, sul confine a monte del lotto, di una idonea struttura di difesa passiva preferibilmente del tipo vallo-tomo secondo le indicazioni contenute nello studio di compatibilità redatto dal geologo dott. Piccioni Stefano.



Linea rossa: posizionamento della barriera paramassi da 750 KJ

Linea gialla: posizionamento della barriera paramassi da 250 K

Cerchio arancio: area da sottoporre a disgaggio preventivo

# CARTIGLI

Tavola	Abitato	N. area	Indice di edificazione	Altezza max	Prescrizioni'
B2	Matassone	1	0	0	(solo parcheggio)
B3	Anghebeni	2	2,0 mc/mq	9,5	Tipologia libera
B4	Raossi	3	1,5 mc/mq	8,5	Tipologia a schiera
B4	Sega	4	0,3 mc/mq	5,0	tetto a due falde
B7	Camposilvano	5	2,0 mc/mq	10,50	---
<i>B1</i>	<i>Loc. Casetta</i>			<i>8,50</i>	<i>Vedi art. 37 comma 5</i>
<i>B4</i>	<i>Martini</i>	<i>6</i>	<i>2,0 mc/mq</i>	<i>8,50</i>	
<i>B6</i>	<i>Loc. Ometto</i>	<i>7</i>	<i>1,5mc/mq</i>	<i>8,50</i>	<i>Vedi art. 25 comma 3</i>