



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
COMUNITA' DELLA VALLAGARINA

**COMUNE DI AVIO**



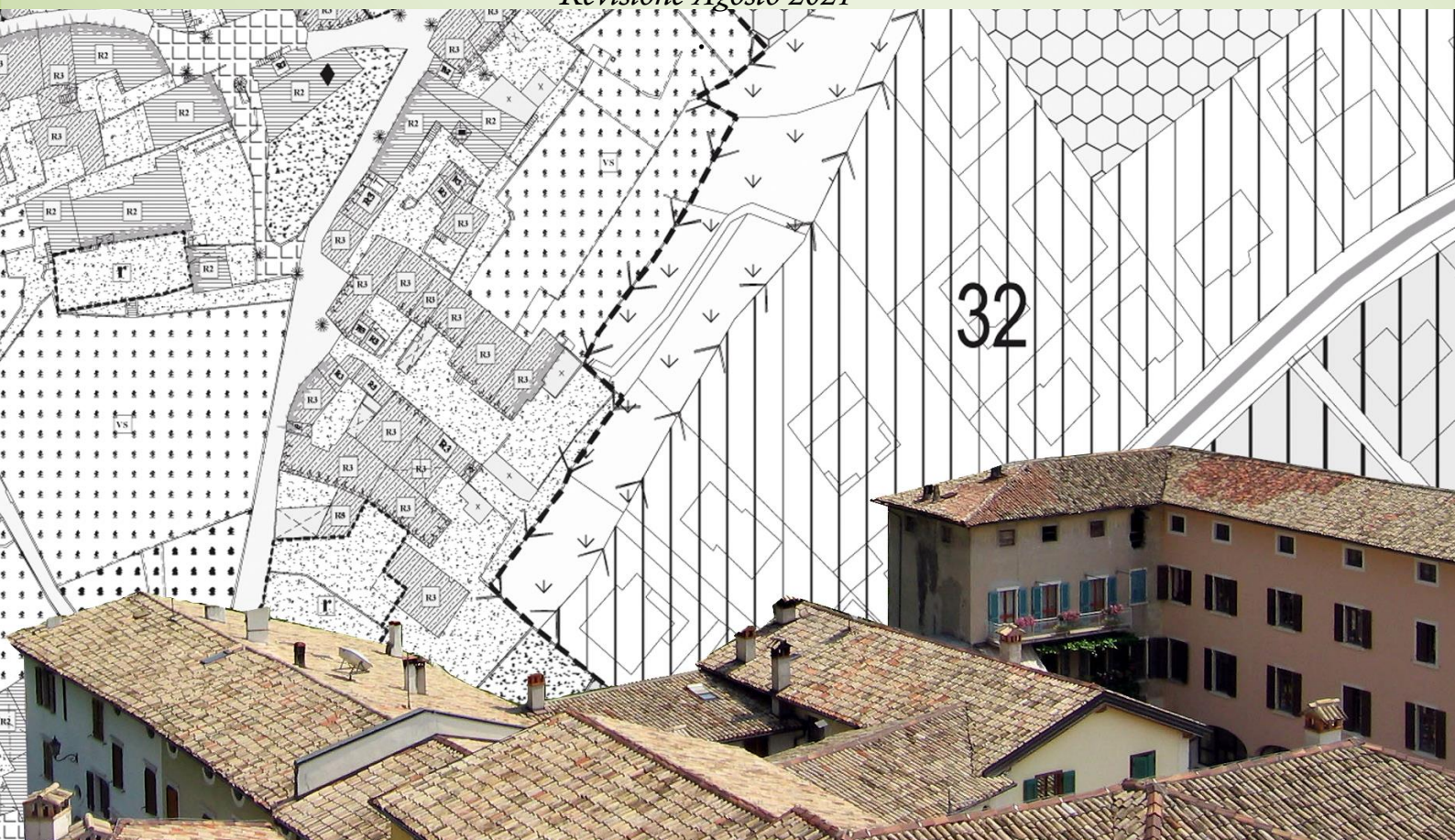
**11<sup>a</sup> VARIANTE AL P.R.G.**

***Norme di attuazione***

*Testo di raffronto*

*gennaio 2021*

*Revisione Agosto 2021*





## **Ufficio urbanistico della Comunità di Valle**

### **Gruppo di lavoro**

arch. Andrea Piccioni  
geom. Amedea Peratti  
geom. Stefano Marcolini

### **Ufficio tecnico comunale**

geom. Andrea Colombo

## **IL CAPO SERVIZIO**

arch. Andrea Piccioni

|                                                                    |       |                |
|--------------------------------------------------------------------|-------|----------------|
| Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione                 | n. 1  | dd. 15.10.2019 |
| Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione | n.1   | dd. 04.08.2020 |
| Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione               | n. 72 | dd. 20.01.2023 |

**In vigore dal 27.01.2023**

**- Modifiche introdotte in sede di prima adozione**

**- Modifiche introdotte in sede di seconda adozione**

**- Modifiche introdotte a seguito della nota PAT pre-approvazione**

**- Modifiche introdotte a seguito della nota PAT pre-approvazione (ott.2022)**



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il PRG è redatto ai sensi della L.P.4 agosto 2015, n. 15 e si applica a tutto il territorio Comunale di Avio.
2. La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e al PTC in vigore dal 27 settembre 2019, e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Il PRG riporta le invarianti che costituiscono gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

### Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
  - a) Tavole grafiche, e precisamente:
    - n. ~~45~~ tavole dell'Insediamento storico in scala 1:1000;
    - ~~n. 3 tavole del sistema insediativo relativo all'ambito urbanizzato in scala 1: 2000~~
    - n. 9 tavole del Sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale in scala 1:5.000;
    - n. ~~9-11~~ tavole del Sistema ambientale in scala 1:5000;
    - ~~n. 3 tavole del Sistema ambientale in scala 1:2000;~~
  - b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
  - c) La Relazione Illustrativa;
  - ~~d)~~ Il Rapporto ambientale;
  - e) Le Schede di rilievo delle unità edilizie in centro storico;
  - f) Il Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi;
  - ~~d)g)~~ Gli elaborati relativi al recupero del patrimonio edilizio montano (Regolamento di attuazione, Schede degli edifici, Relazione illustrativa).

### Art. 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio di concessione permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione inizio lavori asseverata, ~~e~~ comunicazione edilizia, ai sensi della vigente legislazione provinciale e nazionale.
2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee a meno che il richiedente la trasformazione si impegni con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a proprie cure e spese.

#### Art. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di ~~volumetria-SUN~~ e superficie coperta imposti dai cartigli e dalle presenti norme per le singole zone, nel caso di utilizzazione di lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti ~~volume – superficie fondiaria del lotto~~, superficie utile netta – superficie fondiaria del lotto, superficie coperta – superficie fondiaria del lotto, superficie interrata – superficie fondiaria del lotto.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare ~~la volumetria~~, la superficie utile netta e la superficie coperta consentite o i rapporti ~~volume – superficie fondiaria del lotto~~, superficie utile netta – superficie fondiaria del lotto, superficie coperta – superficie fondiaria del lotto ammessi, sia preso in considerazione, in sede di rilascio ~~di un del permesso di costruire~~ concessione o denuncia o segnalazione certificata d'inizio di attività, un determinato lotto su cui sia stata realizzata o autorizzata una costruzione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici sopra descritti.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni costruzione esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio.
4. Non è ammesso il trasferimento di indici urbanistici fra aree a diversa destinazione di zona.
5. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, esclusi i casi di ristrutturazione edilizia con demolizione sostituzione e ricostruzione degli edifici esistenti, l'area residua ricade sotto il vincolo di zona assegnata dal P. R. G.

#### Art. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. L'attuazione del PRG avviene secondo le indicazioni contenute nella Cartografia, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti norme, dalle indicazioni contenute nelle Schede di rilievo degli edifici in centro storico e nel Repertorio delle soluzioni progettuali, dalle disposizioni contenute nel Regolamento di attuazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. In relazione a casi particolari la Commissione edilizia o l'Ufficio tecnico comunale possono approvare motivatamente proposte che si discostano dalle indicazioni del Repertorio delle soluzioni progettuali. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti norme. Le prescrizioni delle seguenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici.
3. 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 geologica della Pericolosità predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T. (approvata con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020); e dalla Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione. Tutti gli interventi di

trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale, sono subordinati al rispetto della Carta di Sintesi della Pericolosità approvata e disciplinata dal Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP. Le disposizioni della CSP prevalgono rispetto alle previsioni del PRG.

4. Per gli interventi ricadenti nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e sorgenti, valgono le limitazioni e prescrizioni previste dalla Carta delle risorse idriche.

## Art. 6

### STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti nel Piano e ~~dal “Codice dell’Urbanistica e dell’edilizia” nonché~~ attraverso gli interventi edilizi assoggettati ad idoneo titolo abilitativo concessione, segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione edilizia. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G. e le disposizioni di cui all’art. 88 delle presenti norme.

2. Ai sensi dell’art. 50 della L.P. 15/2015 i Piani attuativi del P.R.G. sono:

- piani di riqualificazione urbana;
- piani attuativi per specifiche finalità;
- piani di lottizzazione.

3. La cartografia e i cartigli indicano con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente.

~~4. Sono piani di riqualificazione urbana quelli di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, finalizzati alla riqualificare del il tessuto urbanistico ed edilizio o alla programmazione di interventi di ristrutturazione edilizia particolarmente complessi. omissis~~

5. Sono piani attuativi per specifiche finalità anche quelli ~~di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, che riguardano, in particolare l’individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia abitativa pubblica o agevolata, e per gli insediamenti produttivi, nonché la pianificazione di aree produttive misto commerciali – terziarie.~~

6. I piani di lottizzazione d’iniziativa privata o pubblica, sono quelli espressamente previsti dal PRG e dal comma 5 dell’art. 50 della L.P. 15/2015.

7. I contenuti dei piani attuativi sono quelli indicati al comma 6 dell’art. 49 e alla lett. b) del comma 3 dell’art. 50, della L.P. 15/2015, nonché nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

~~8. I piani attuativi possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree di ridotta dimensione o di collocazione periferica, che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione, se i proprietari esclusi dai piani attuativi in ragione della ripermimetrazione dichiarano espressamente di non avere interesse ad aderire al piano attuativo.~~ Le destinazioni di zona eventualmente indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate all’interno dell’area soggetta al piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d’area e di ~~volume~~ SUN previste.

10. Nell’attuazione dei piani attuativi si devono osservare le disposizioni del Titolo II, Capo III, della L.P. 15/2015. Vanno comunque rispettati:

- a) le destinazioni d’uso;
- b) i parametri edificatori e le tipologie edilizie prescritte per ciascuna zona o funzione;
- c) le indicazioni della cartografia del P. R. G.;

- d) i contenuti dei singoli piani attuativi;
- e) altri eventuali indirizzi compresi nelle presenti Norme e nella Relazione Illustrativa.

11. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei piani attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.

~~12. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su indicazioni eventualmente difformi di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi. Per ogni piano attuativo, l'art. 88 delle presenti norme stabilisce la scadenza temporale entro cui deve essere adottata la delibera di approvazione. Con riguardo alla durata e agli effetti degli strumenti urbanistici vale quanto previsto dagli artt. 45, 54 e 121 della L.P.15/2015.~~

13. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi ~~di manutenzione indicazioni ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il senza cambio di destinazione d'uso, come previsto~~ dall'art. 49 comma 2 della L.P.15/2015.

Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi. E' ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio di cui al Titolo IX.

14. 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 esterni ai piani attuativi; 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.

15. In coerenza con le indicazioni della normativa nazionale in materia di anticorruzione (del. Anac 831/2016) ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione si applicano le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36, commi 3 e 4).

## Art. 7

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. In queste aree ogni intervento edificatorio è subordinato ai risultati di un'analisi sui crolli rocciosi e sulle eventuali opere di protezione.

2. Nelle aree collocate su depositi da debris flow e quindi potenzialmente esposte a colate di detrito, gli eventuali nuovi interventi edificatori dovranno essere subordinati agli esiti di uno studio sulla pericolosità dell'area e alle eventuali ed opportune opere di protezione.

3. Gli interventi ammessi in tali aree sono solo quelli compatibili con l'art. 32, relativo agli ambiti fluviali idraulici, delle norme di attuazione del PGUAP. Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

4. Nell'area individuata in cartografia, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti ~~dall'art. 2 dalle norme di attuazione del PUP e~~ dal precedente comma 3.

5. Ai sensi del comma 4 dell'art.45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili per dieci anni a partire dall'entrata in vigore ~~della 10<sup>a</sup> delle Varianti~~ varianti che ne hanno stralciato la potenzialità edificatoria.

6. Al fine di mantenere lo stato di qualità buono del corpo idrico sono ammessi interventi sul suolo, ad una distanza di almeno 10 m, che non compromettano o riducano la fascia di vegetazione riparia, laddove presente.

7. L'edificazione nell'area cartiglio 103 è subordinata all'utilizzo degli accessi esistenti o, in alternativa, all'acquisizione del parere favorevole del Servizio Gestione Strade della PAT per la realizzazione di un nuovo accesso, e all'osservanza delle "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", di cui al D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142.

L'edificazione nell'area cartiglio 108, ricadente in fascia di rispetto ferroviario, è subordinata al rispetto delle disposizioni del D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459.

Per tali aree, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia, è necessario presentare una valutazione del clima acustico.

8. In tale area è vietata qualsiasi trasformazione salvo quanto previsto dall'art. 2 del PUP e dall'art. 1615 del PUP delle norme del PGUAP.

~~— Sulle p.f. 49/4 e p.f. 49/5 (C.C. Avio) è ammessa la realizzazione di una tettoia per particella con copertura a falda unica di dimensioni massime pari a 35 mq compresi gli sporti di gronda, nel rispetto della tipologia prevista nell'art.50 e della tabella 3.~~

9. Ai fini della riqualificazione architettonica del fabbricato è ammesso il recupero della p.ed. 1521 C.C. Avio mediante tamponamento delle facciate libere senza modificarne la destinazione d'uso agricola.

10. Gli interventi edilizi ammessi, in fase di progettazione, devono essere supportati da una verifica sulla stabilità, in generale, della scarpata a monte.

~~— Entro l'ambito della p.f. 3357 (C.C. Avio) individuato con specifico perimetro sulla cartografia di piano, è ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio alla coltivazione dei fondi purché prevalentemente interrato, della dimensione massima di 120 mq di SUN, con riprofilatura complessiva della rampa. La facciata libera dovrà essere realizzata con paramento in sassi utilizzando pietre calcaree dello stesso tipo di quelle presenti in zona. L'intervento è subordinato alla riqualificazione dell'intero ambito.~~

11. Ai sensi dell'art. 107 della L.P.15/2015, è ammessa la ricostruzione del manufatto accessorio alla coltivazione dei fondi (p.ed. 1874 C.C. Avio), nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, elementi costruttivi, forature, dimensioni planivolumetriche originarie. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Eventuali nuovi interventi sull'area vanno realizzati nel rispetto dell'art.16 del PUP.

12. Stralciato. S. Leonardo. E' ammessa la realizzazione di una piscina con vasca all'aperto, con i relativi volumi di servizio interrati (apparecchiatura tecnica, locale spogliatoio, servizi igienici), fino a una superficie massima di 50 mq. In tutti i casi va assicurata un'alterazione contenuta dei modi d'uso degli spazi pertinenziali della villa. In fase di approvazione della variante, come previsto dall'art.16 del PUP, In fase di progettazione della struttura dovrà essere elaborato uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità da caduta massi e suggerisca eventuali interventi di protezione.

13. Dossioi. In tale area si applica la disciplina urbanistica prevista dalla seconda variante pattizia approvata con deliberazione della G.P. n. 2469 del 29.11.2013, in vigore dal 11.12.2013. Tali previsioni cessano di efficacia qualora decorsi 8 anni dalla data di approvazione non siano state completate le opere previste con l'iniziativa pattizia.

14. Riconfermato l'intervento sull'area del nucleo storico di S. Leonardo finalizzato alla riqualificazione architettonica del complesso e ad accogliere le funzioni complementari indispensabili alle attività già insediate che non possono essere accolte nei volumi esistenti.

Ambito 1 (A1). ~~Si prevede la demolizione e ricostruzione con~~ E' ammesso l'ampliamento, ~~anche su diverso sedime, complessivo~~ del fabbricato accessorio posto sul lato sud del cortile (p.ed. 1005) nel rispetto della tipologia presente nel compendio. ~~E' ammessa fino a una superficie utile netta (SUN) massima del nuovo fabbricato, complessiva, comprensiva di~~ eventuali porticati e logge aperte, di 400 mq. L'altezza massima in gronda è quella dell'edificio in adiacenza. Gli spazi pertinenziali ~~dovranno mantenere l'attuale sistemazione in sterrato, ma è consentita la presenza della piattaforma in cemento per la movimentazione dei carichi.~~

S.L.2 (area per azienda agricola) Ambito 2 (A2). E' l'area nella quale è consentita la nuova edificazione di ~~volumi~~ ~~una costruzione volume~~ di collegamento tra gli edifici destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli dell'azienda ~~e dei relativi magazzini e servizi,~~ nel rispetto dei caratteri tipologici presenti nel compendio storico.

**8.** Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Superficie coperta massima compresi gli spazi interrati m<sup>2</sup> 170250

- Altezza del fabbricato massima: Non può superare quella dell'edificio confinante ~~quella necessaria per la realizzazione di un piano terra purché siano salvaguardati i fori posti al primo piano dell'edificio limitrofo (p.ed. 1002).~~

~~- Distanza minima dai fabbricati m 6,00 - Distanza minima dai confini m 3,00~~  
E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

~~E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddeita con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati. Il nuovo volume edificio dovrà essere posto all'interno del muro in sassi esistente che dovrà essere conservato nella sua interezza, mantenendo le breccie nel frattempo realizzate e valorizzando con interventi di restauro il tessuto murario originario.~~

E' ammessa la realizzazione di una tettoia di collegamento tra gli edifici p.ed. 1112 e p.ed. 1006 ~~nonché la chiusura dello spazio coperto della p.ed. 1006.~~

**14.1 PC-69 S. Leonardo. S.L. 1.** (area per azienda agricola)

~~E' l'In tale area nella quale~~ è consentita la ~~realizzazione~~ nuova edificazione di volumi destinati alla realizzazione di una struttura commerciale/pubblico esercizio/commerciale ~~e dei~~ relativi magazzini spazi per servizi, per la degustazione e vendita ~~in misura prevalente~~ esclusivamente dei prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti alimentari tipici trentini.

L'attività commerciale potrà essere solo integrativa alla ricettiva, nei termini di legge.

~~La somministrazione di cibi e bevande è consentita se relativa ai prodotti sopracitati. La nuova edificazione, che potrà essere collegata al chiosco-bar esistente, non può essere oggetto di alienazione separata rispetto all'azienda insediamento di riferimento.~~

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Superficie coperta max compresi i porticati e le logge a piano terra: m<sup>2</sup> 400600
  - Altezza massima ~~del fabbricato in gronda della facciata: Non può superare max di 1,00 m l'altezza del muro di recinzione esistente verso la S.S. 125,00 m~~
  - N. piani fuori terra: 1
  - ~~- Altezza massima del fabbricato in colmo:~~
  - ~~- Altezza in gronda più m 1,20~~
  - ~~- Distanza minima dai fabbricati \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_ 6,00~~
  - ~~- Distanza minima dai confini \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_ 3,00~~
  - Distanza minima dalle strade: quella dell'allineamento obbligatorio individuato in cartografia ~~(non può essere inferiore a quella minima esistente degli edifici da demolire)~~
- ~~E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.~~
- ~~E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopradde~~ta con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati. Tipologia edilizia:
- L'edificio dovrà presentare caratteri tipologici consoni con il contesto storico e paesaggistico del luogo.
- ~~- Casa a corte,~~
- Tetto a due falde con manto di copertura in coppi;

Il nuovo edificio dovrà essere posto all'interno del muro in sassi esistente che dovrà essere conservato nella sua interezza mantenendo le brecce nel frattempo realizzate e valorizzando con interventi di restauro il tessuto murario originario. ~~Accesso solo dal viale monumentale;~~  
~~- Ripristino del muro di recinzione con chiusura di eventuali fori esistenti~~

~~\_\_\_\_\_ La concessione di edificare deve prevedere la demolizione dei due edifici classificati con la categoria "R6".~~

E' consentito realizzare un solo alloggio ~~della volumetria massima di m<sup>3</sup>-400~~ con SUN massima di 120 mq per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura.

4. E' ammessa la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'attività, con relativo accesso dalla SS 12.

15. Gli interventi ammessi in quest'area che presenta criticità di carattere idrogeologico-idraulico sono soggetti al rispetto della normativa specifica e di quanto indicato nell'allegato studio di compatibilità. in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito prevedendo, se necessario, opere di mitigazione, accorgimenti costruttivi e strutturali.

16. L'area presenta delle criticità dovute alla presenza del rio Sabbionara. Eventuali interventi in fase progettuale, devono rifarsi alle disposizioni normative specifiche del PUP. essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

17. stralciato~~Eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito, mentre in caso di interventi edificatori la progettazione deve essere accompagnata da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità da crolli rocciosi ed, in genere, verifichi le condizioni di stabilità del versante e degli affioramenti rocciosi a monte dell'area, per il possibile innesco di colate detritiche vista la presenza di impluvi.~~

18. stralciato~~Gli interventi edilizi ammessi, in fase di progettazione, devono essere accompagnati da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità da crolli rocciosi.~~

19. stralciato~~Eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito prevedendo, se necessario, opere di mitigazione, accorgimenti costruttivi e strutturali.~~

20. Nell'area che ricade in elevata pericolosità e che presenta delle criticità per la vicinanza del rio Sabbionara, è vietata qualsiasi trasformazione edilizia salvo quanto stabilito dall'art. 2 delle norme del PUP a dall'art. 16 15 delle norme del PGUAPdel PUP.

21. Nell'area che ricade in elevata pericolosità penaltà, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle norme di attuazione del PUPdall'art.15 della PUP, inoltre l'area è esposta ad una criticità da crolli rocciosi.

22. Nell'area che ricade in elevata pericolosità penaltà, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle norme di attuazione del PUPe dall'art.15 del PUP.

### 23. Località Piagù. Intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale

Il presente specifico riferimento normativo viene introdotto al fine di contrarre le potenzialità edificatorie previste dall'indice di zona rispetto alla norma generale ed è finalizzato alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e alla rifunzionalizzazione e potenziamento delle attività agricole in virtù delle specifiche peculiarità contestuali.

L'Amministrazione comunale intende definire modalità attuative sull'area con lo scopo di recuperare, riordinare, valorizzare e rifunzionalizzare l'intero contesto (ambito 23.a e sub-ambito 23.b) così come indicato nell'estratto cartografico allegato in calce alle presenti norme, che in passato era già utilizzato per scopi agro-silvo-pastorali, con contestuale salvaguardia della faggeta.

In particolare gli interventi ammessi sono:

Ambito 23.a; e riportati nell'estratto cartografico allegato in calce alle presenti norme, sono:

- Realizzazione della viabilità interna e delle opere di urbanizzazione primaria;
- Ristrutturazione del manufatto n.5 con possibilità di ampliamento a fini igienici, fino ad un massimo complessivo del 20%-mq di superficie utile netta esistente mantenendo la destinazione d'uso agricola;

- Barchessa per deposito legna nei pressi del manufatto (n. 5), da realizzarsi con il prolungamento della falda a monte e con profondità massima di 2.50 m, con una superficie coperta max di 15 mq;
- Riconversione ad uso deposito del manufatto n. 6-;
- Demolizione del rudere n. 8;
- Posa in opera di recinzioni in legno di tipo tradizionale;
- Opere per l'approvvigionamento idrico ad uso zootecnico;

Ambito 23.b:

– Recupero filologico dell'edificio padronale bruciato nel 1972 (n.1), nel rispetto del sedime, volume e tipologia originari. E' ammesso l'accorpamento del locale caldaia all'edificio principale con la realizzazione di un corpo di collegamento a piano seminterrato con una SUN massima di 2550 mq. La fase di progetto dovrà essere supportata da uno studio di compatibilità che analizzi la criticità in merito ai crolli rocciosi;

– Eventuale demolizione e ricostruzione accorpata alla "cappellina" del volume accessorio n. 2 (servizio igienico);

– Ristrutturazione degli altri manufatti (n. 4 e 5) con possibilità di ampliamento a fini igienici, fino ad un massimo complessivo di 1520 mq di superficie utile netta esistente mantenendo la destinazione d'uso agricola ;

– Realizzazione di un edificio volume edilizio (n. 3) di max 700 mc avente una SUN massima di 400 mq avente una SUN massima di 400 mq e altezza massima a metà falda pari a m 7,50, da destinarsi a stalla, fienile, caseificio e laboratorio di trasformazione dei prodotti dell'azienda con accorpata eventuale tettoia di max mq 50;

– Barchessa per deposito legna nei pressi delle abitazioni poste ad est (n. 5), da realizzarsi con il prolungamento della falda a monte e con profondità massima di 2.50 m, con una superficie utile netta coperta max di 15 mq;

– Riconversione ad uso deposito del manufatto n. 6-;

– Costruzione chiesetta con superficie utile netta massima di mq 100;

– Demolizione del rudere n. 8;

– Posa in opera di recinzioni in legno di tipo tradizionale;

– Opere per l'approvvigionamento idrico ad uso zootecnico.

– Demolizione preventiva o nei tempi stabiliti dall'Amministrazione in sede di rilascio del titolo edilizio, di tutti i manufatti incongrui e di carattere spontaneo ad uso zootecnico e di deposito realizzati in modo causale sulla proprietà

Gli interventi edificatori o di riqualificazione dell'ambito, devono essere supportati in fase di progettazione, da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con le criticità che gravano sull'area, in particolare nel suo settore più settentrionale. In caso di modifica delle aree boscate è necessario ottenere l'autorizzazione del Servizio Foreste ai sensi della L.P.11/2007.

La preventiva riqualificazione ambientale e paesaggistica del contesto agricolo dovrà essere realizzata secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione in sede di rilascio del titolo edilizio.

Le Norme del presente comma non si applicano agli edifici cartografati con il numero 7 e 9 che rimangono per tanto soggetti alle Norme generali. Rimane inteso che tutto l'ambito Piagù (23a e 23b) è oggetto di interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica.

#### **24. Malga Tret. Intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale**

Sono previsti interventi tesi alla riqualificazione ambientale attraverso il risanamento degli edifici di antica origine, la demolizione dei manufatti tipologicamente incongrui nonché al recupero e rifunzionalizzazione, anche tramite ampliamento, dei volumi esistenti finalizzati al miglioramento della produttività, e dell'offerta turistica dell'azienda agricola nonché alla realizzazione di ~~due~~ un alloggio per gli addetti gestori e uno per le maestranze, così come previsto dall'art.39 del PUP. Gli interventi edilizi sono subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (fossa imhoff).

Nello specifico, nel rispetto delle norme di settore, sono ammessi i seguenti interventi:

—— Alloggio per gli addetti SUN massima 120 mq.

- Le attività di trasformazione dei prodotti e agrituristica ~~di ristorazione~~ saranno localizzati in corrispondenza della struttura posta in aderenza alla vecchia cascina che, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia, dovrà essere oggetto di ~~la~~ riqualificazione tipologico-formale complessiva della ~~struttura~~ anche ~~attraverso~~ tramite ampliamento e ~~la~~ ricomposizione volumetrica; ~~la nuova struttura~~ dovrà presentare un unico piano fuori terra, ~~copertura a due falde con colmo allineato a quello della cascina e medesima pendenza e altezza massima a metà falda di m 5,00, altezza massima di facciata di m 3,00, e proporre elementi costruttivi tradizionali, eventualmente anche reinterpretati con linguaggi moderni. La superficie utile netta massima ammessa, compreso l'eventuale ampliamento verso ovest e nord dell'attuale sedime, è pari a 250 mq con altezza massima di m 7.50.~~

—— ~~ristrutturazione e ampliamento della p.ed. 1134 per la realizzazione di un laboratorio per la lavorazione dei propri prodotti oltre a spazi per accoglienza agrituristica e alloggio del custode. L'intervento dovrà prevedere In particolare la nuova costruzione dovrà avere altezza massima a metà falda di m 7,50;~~

L'alloggio per addetti ~~I volumi residenziali andranno realizzati in prossimità del complesso della ex chiesetta, anche con recupero funzionale della stessa, nel rispetto della categoria di intervento prevista dalla relativa scheda (R2) e attraverso la ricostruzione e collegamento del. L'intervento di nuova costruzione, da realizzarsi in ampliamento al limitrofo deposito (p.ed. 2005) da ricostruire ai sensi dell'art.107 L.P. 15/2015; , dovrà essere organizzata su due piani assecondando la morfologia del terreno e collegandola al volume storico (scheda n.33). L'altezza massima dell'edificio è pari a m 7,00, quella massima della facciata è di m 6,50; e la. La SUN massima residenziale ammessa per l'alloggio degli addetti è di 120250 mq.; eventuali maggiori superfici dovranno essere destinate alle attività produttive aziendali.~~

I nuovi interventi dovranno prevedere la demolizione di tutte le strutture e i volumi incongrui addossati sui fronti sud e nord della cascina (p.ed. 1134) nonché riproporre, anche reinterpretandoli con linguaggi moderni, materiali e tipologie costruttive tradizionali al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi e la riqualificazione complessiva del contesto.

~~Il volume edilizio massimo ammesso all'interno dell'area individuata dal PRG come azienda agricola, comprensivo delle strutture esistenti, è pari a 9.000 mc.~~

~~– nuova tettoia sulla p.f. 3570/1, in prossimità della stalla – fienile, con caratteristiche tipologiche e dimensionali di cui all'art. 21 comma 12; risanamento e rifunionalizzazione della ex chiesetta;~~

~~e~~Eventuali volumi tecnici (caldaia a biomassa, ecc.) dovranno essere realizzati in ~~inè stato~~terrato e collocati in posizione visivamente defilata in prossimità degli edifici esistenti.

~~9.25. La destinazione di zona dell'area individuata con apposito perimetro, è vincolante e non può essere oggetto di modifica.~~

~~10.26. In quanto ricadente in area fluviale di interesse idraulico, eventuali interventi sull'area devono rispettare, oltre all'art.81 delle presenti Norme anche la disciplina dell'art. 14 del PUP.~~

~~27. L'ambito è inedificabile in quanto ricadente in area con penalità.~~

~~11.28. In caso di nuovi interventi dovrà essere, in fase progettuale, predisposto uno studio che analizzi la criticità dell'area.~~

## Art. 8

### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI

~~1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni riportate negli artt. 3 della L.P.15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fatte salve le seguenti precisazioni :-~~

#### ~~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 ai punti seguenti, 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.~~

#### ~~2bis.Fabbricato pertinenziale~~

~~E' il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dalle presenti norme, e comunque avente un volume non superiore al 20% del predetto edificio.~~

#### ~~3. Fronte o facciata~~

~~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.~~ Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. 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—24~~ della L.P.15/2015 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, extralberghiero 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, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini 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.~~

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o di P.R.G., ferrovie, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona.

Qualora il lotto sia non modificabile la superficie del lotto minimo è ridotta del 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 fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, come riportato nello schema esemplificativo di cui alla Tabella 2, i volumi tecnici, nonché le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscrive 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' la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG e da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche~~

~~morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.~~

~~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 lunghezza orizzontale di ciascun prospetto degli edifici~~

~~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; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti~~

~~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.~~

~~Ai fini del computo dei volumi, non si considerano lati chiusi le facciate laterali la cui superficie sia libera e priva di elementi di ostacolo e/o serramenti; quindi aperta al passaggio di aria e luce, per almeno il 50% due terzi della loro superficie.~~

### **Sottotetto abitabile**

~~Si considera abitabile il piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non inferiore a 2,40 m al colmo e 0,50 m all'imposta del tetto.~~

~~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. — Rapporto di copertura ( $R_c = SC/SF$ )~~

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

~~16. — Le distanze dai confini e tra gli edifici ( $D_c$  e  $D_e$ )~~

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

~~17. — Le distanze dalle strade ( $D_s$ )~~

~~Sono disciplinate dall'art.61 della L.P.15/2015, e dalle relative disposizioni attuative. Salvo diversamente disposto per casi specifici, valgono le misure relative alla fascia di rispetto di cui all'articolo 73 e alle tabelle 6 e 7.~~

~~18. — 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.~~

#### **19. Superficie fondiaria (SF)**

~~E' la superficie reale 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.~~

#### **- 20. Superficie aziendale (SA)**

Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune o dei Comuni limitrofi, anche non confinanti, ma con non più di un Comune interposto, avente destinazione d'uso agricola. Alle aziende zootecniche è consentito, nei limiti previsti dall'art. 89 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, il conteggio delle aree classificate catastralmente a pascolo contenute nel fascicolo aziendale rilasciato dal Dipartimento agricoltura e alimentazione della PAT.

#### **21. Indice di edificabilità ( $I_e = V_{ft}/SF$ )**

~~E' il rapporto tra il volume fuori terra e la superficie fondiaria del lotto.~~

~~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.~~

#### **22. Indice di edificabilità agricola ( $I_{ea} = V_{ft}/SA$ )**

~~E' il rapporto tra il volume fuori terra e la superficie aziendale.~~

#### **- 23. Rapporto di utilizzo dell'interrato ( $R_{ui} = SI/SF$ )**

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

#### **24. Superficie coperta (SC)**

~~E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.~~

#### **25. Limite dell'edificazione**

~~E' l'area individuata graficamente entro la quale deve essere realizzato il nuovo edificio nel rispetto della superficie coperta massima consentita.~~

#### **26. 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.

Nel computo della superficie interrata deve comprendersi anche la superficie coperta degli edifici nuovi od esistenti anche se non dotati di locali interrati.

#### **27. Superficie utile lorda (SUL)**

E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi anche se rientranti purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti.

#### **28. La superficie utile netta (Sun)**

~~E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori 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.~~

### **29. 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 permeabilità.~~

#### **—— 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).~~

~~Sono altresì volumi tecnici le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o degli impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, quelle degli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione, i silos e in genere tutte le strutture simili necessarie al funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi.~~

~~I rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica come previsto dalla deliberazione della G.P. n. 1531 di data 25.06.2010 e s.m.~~

~~La regolarizzazione delle falde, ivi compresa la formazione di cordoli di consolidamento in e.a. dell'altezza massima di cm 30 e l'esecuzione del tetto a falde a copertura di tetti piani purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo oggetto dell'intervento.~~

### **31. Volume dell'abitazione**

~~Il volume dell'abitazione, nelle zone ove è fissato un valore massimo, è dato dalla superficie utile lorda della parte residenziale (comprese le murature perimetrali esclusive e metà delle murature condivise con altre funzioni) per la relativa altezza misurata dal piano di calpestio all'estradosso del solaio o del tetto escluso il manto di copertura. Escluso il vano scala ma comprese le eventuali scale interne all'alloggio.~~

### **32. Piano di campagna**

~~E' la superficie del terreno come risulta allo stato di fatto, documentato da rilievo planialtimetrico, sul quale deve essere impostato il fabbricato.~~

~~Qualora la morfologia del terreno lo richieda, in relazione alle quote delle strade, delle infrastrutture, dei terreni limitrofi, può essere consentito, per un migliore assetto dell'area, modificare il piano di campagna esistente.~~

~~Il nuovo piano di campagna dovrà risultare da specifico progetto che dovrà contenere le motivazioni e le giustificazioni dell'intervento.~~

~~La richiesta di modifica del piano di campagna può essere allegata alla domanda di concessione ad edificare con specifica separata documentazione.~~

### **33.1 — Edificio esistente**

~~—— Per edificio esistente si intende un edificio o parte di esso legittimamente esistente alla data di entrata in vigore del PUC (2 ottobre 1991) o alla data precisata nei singoli articoli di riferimento.~~

~~Il termine edificio è riferito solo a quei fabbricati che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti quali baracche, tettoie e simili ovvero strutture prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno, lamiere, ondulati o materiali similari.~~

#### **~~34. Costruzione interrata~~**

~~Per costruzione interrata si intende una costruzione tutta sotto il livello del piano di campagna e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso.~~

~~Tale costruzione non è soggetta all'obbligo di rispettare le distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade come previsto per i volumi fuori terra, salvo i divieti posti dalle fasce di rispetto stradali.~~

#### **~~- 35. Abitazione stagionale~~**

~~Edificio in cui è consentito l'uso abitativo non permanente e nel quale è vietato stabilirvi la residenza o il domicilio (Patrimonio edilizio montano).~~

~~L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, strade, sgombero neve, asporto dei rifiuti solidi, fornitura di servizi di trasporto; la realizzazione e la manutenzione di tali oneri rimangono pertanto in capo al proprietario / assegnatario.~~

~~La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio è a carico del proprietario, a termini dell'art. 104 della L.P. 15/2015.~~

#### **~~- Manufatti Costruzioni accessorie~~**

~~Sono intese come manufatti costruzioni accessorie agli edifici con prevalente destinazione residenziale, definite ai sensi dell'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel rispetto delle distanze di cui agli articoli 94 e 95 comma 5, anche le seguenti costruzioni:~~

~~a) Pergolato. Struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, con impalcatura a sostegno di piante rampicanti, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. E' costituita da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, aperta su almeno tre lati e nella parte superiore.~~

~~b) Gazebo. Chiosco da giardino con pianta a forma di poligono regolare (circoscrivibile ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica destinata ad ospitare solo le persone, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. La struttura deve essere isolata, fissa o mobile, in legno, metallo o ghisa, priva di tamponamento con materiale di alcun genere e tipo., coperta con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari con protezione leggera.~~

~~--**Pergotenda.** Elemento di arredo a servizio degli edifici con prevalente destinazione residenziale o affini Struttura realizzata con le medesime caratteristiche del pergolato ma con copertura facilmente ed immediatamente rimovibile e/o retrattile, di modeste dimensioni e comunque di superficie inferiore a 15 mq (compresi gli eventuali sporti), la cui realizzazione è soggetta al deposito di una CILA. Tale struttura non rileva ai fini della determinazione della superficie utile lorda/netta e non determina alcun aumento di carico urbanistico ed è~~

assoggettata alla procedura dell'art.78bis della L.P.15/2015. Dimensioni maggiori sono consentite previo studio specifico che ne dimostri la coerenza tipologico-formale, architettonica e paesaggistica in relazione sia agli spazi liberi circostanti sia agli edifici limitrofi, e in generale al contesto in cui viene realizzata.

### **36. Allineamento obbligatorio**

~~E' la posizione individuata sulla cartografia che le facciate devono obbligatoriamente rispettare.~~

### **37. Altezza dei muri**

~~L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.~~

~~L'altezza dei muri di contenimento dei dislivelli di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento a valle del muro.~~

### **38. Spazi di parcheggio**

~~E' la somma, calcolata secondo multipli interi, della superficie netta dei singoli posti di parcheggio misurata con le dimensioni minime previste dalle tabelle 3, 4 e 5 allegate.~~

~~L'eccedenza della superficie del posto di parcheggio, rispetto alla superficie corrispondente alle dimensioni minime previste, costituisce spazio di accesso e di manovra.~~

## **Art. 9**

### **DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA**

1. Tutte le costruzioni da realizzarsi sulle aree confinanti con le zone:

- produttive del settore secondario di interesse locale;
- miste produttive e commerciali;
- per servizi ed attrezzature (Titolo IX);
- ricettive ed alberghiere;
- soggette a piani attuativi;

dovranno rispettare, dai limiti delle zone stesse, una distanza pari a quella minima dai confini di proprietà prevista dalle presenti norme, senza possibilità di deroga, esclusi gli interventi pubblici o di interesse pubblico, fatti salvi gli allineamenti obbligatori.

## **Art. 10**

### **EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE**

1. Al fine di mantenere la funzionalità e l'efficienza della residenza esistente e delle attività insediate, per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione, fino a quando l'Amministrazione competente non adirà la relativa procedura, sono ammessi gli interventi e le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso previsti dal comma 2 dell'art. 49 della L.P.15/2015 e dall'art. 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Art. 11**  
**DISTANZE DALLE STRADE**  
*eliminato*

**Art. 12**  
**DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI**  
*eliminato*

**Art. 13**  
**CABINE E OPERE INFRASTRUTTURALI**

1. Le opere di infrastrutturazione del territorio sono definite ~~di cui all'art. 11 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, le opere di urbanizzazione primaria, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio degli acquedotti o degli impianti fognari, quelle di compressione o di decompressione dei gasdotti, nonché degli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione e tutte le strutture simili necessarie per il funzionamento delle reti tecnologiche o dei pubblici servizi, non sono soggette al rispetto delle norme di~~ ze non vengono considerate al fine della misurazione del distacco tra i fabbricati.

2. Devono rispettare le seguenti disposizioni in materia di distanze: di cui al Titolo XV art. 89.

—— m 1,50 dai confini, salvo il consenso dei proprietari confinanti che garantisca in ogni caso le distanze minime stabilite tra i fabbricati;

—— m 3,00 dai fabbricati;

—— m 3,00 dalle strade, salvo deroga dell'ente proprietario della strada.

**Art. 14**  
**SERRE**

1. ~~E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. Sono quelle definite dall'art. 70 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.~~

2. ~~omissis~~ Si distinguono in:

**A) ~~TUNNEL MOBILI LEGGERI.~~**

~~Sono strutture di utilizzo stagionale, realizzate con materiale quali ferro o alluminio e film plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere edilizie e prive di impianti di acclimatizzazione.~~

**B) ~~TUNNEL MOBILI PESANTI.~~**

~~Sono strutture realizzate con materiali atti a sopportare pesi considerevoli, con coperture costituite da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, polycarbonato od altro materiale rigido trasparente.~~

~~Il loro utilizzo non è temporaneo o stagionale.~~

**C) ~~SERRE PROPRIAMENTE DETTE.~~**

~~Sono realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per la climatizzazione.~~

3. Devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

**3.1 Altezza massima:**

- |    |                                                    |       |   |      |
|----|----------------------------------------------------|-------|---|------|
| A) | tunnel <u>temporaneo stagionale mobili leggeri</u> | _____ | m | 3,00 |
| B) | tunnel <u>permanente mobili pesanti</u>            | _____ | m | 4,00 |
| C) | serre propriamente dette                           | _____ | m | 5,00 |

**3.2 Distanze minime dai confini:**

- |    |                                                    |       |   |                                       |
|----|----------------------------------------------------|-------|---|---------------------------------------|
| A) | tunnel <u>temporaneo stagionale mobili leggeri</u> | _____ | m | 1,50                                  |
| B) | tunnel <u>permanente mobili pesanti</u>            | _____ | m | 5,0 <u>vedi destinazione di zona</u>  |
| C) | serre propriamente dette                           | _____ | m | 5,00 <u>vedi destinazione di zona</u> |

**3.3 Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:**

- |    |                                                    |       |   |                                        |
|----|----------------------------------------------------|-------|---|----------------------------------------|
| A) | tunnel <u>temporaneo stagionale mobili leggeri</u> | _____ | m | 3,00                                   |
| B) | tunnel <u>permanente mobili pesanti</u>            | _____ | m | 10,00 <u>vedi destinazione di zona</u> |
| C) | serre propriamente dette                           | _____ | m | 10,00 <u>vedi destinazione di zona</u> |

**3.4 Distanze minime dagli edifici interni al lotto:**

- |    |                                                    |       |   |      |
|----|----------------------------------------------------|-------|---|------|
| A) | Tunnel <u>temporaneo stagionale mobili leggeri</u> | _____ | m | 0,00 |
| B) | tunnel <u>permanente mobili pesanti</u>            | _____ | m | 6,00 |
| C) | serre propriamente dette                           | _____ | m | 6,00 |

**3.5 Distanze minime fra le serre:**

- |    |                                                    |       |   |      |
|----|----------------------------------------------------|-------|---|------|
| A) | tunnel <u>temporaneo stagionale mobili leggeri</u> | _____ | m | 0,00 |
| B) | tunnel <u>permanente mobili pesanti</u>            | _____ | m | 0,00 |
| C) | serre propriamente dette                           | _____ | m | 0,00 |

**3.6 Distanze minime dalle strade:**

- |                      |                                                    |       |                  |                           |
|----------------------|----------------------------------------------------|-------|------------------|---------------------------|
| A)                   | tunnel <u>temporaneo stagionale mobili leggeri</u> | _____ | m                | 3,00                      |
| B)                   | tunnel <u>permanente mobili pesanti</u>            | _____ | come gli edifici | <u>vedi</u>               |
| <u>tabelle 6 e 7</u> |                                                    |       |                  |                           |
| C)                   | serre propriamente dette                           | _____ | come gli edifici | <u>vedi tabelle 6 e 7</u> |

4. Sono ammesse distanze inferiori,  riferite solo ai confini, con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal Regolamento Edilizio.

5. Sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G.:

**A) tunnel mobili leggeri.**

Sono consentiti in tutte le zone con esclusione ~~delle aree di servizio alla residenza del centro storico~~, delle aree di tutela e protezione di cui al Titolo XI.

**B) tunnel mobili pesanti.**

Sono consentite solo nelle aree agricole.

**C) serre propriamente dette.**

Sono consentite solo nelle aree agricole.

**Art. 15**  
**DEFINIZIONI DEGLI USI**

**1. Residenziale:**

- a) abitazioni con accessori e pertinenze;
- b) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

**2. Terziario:**

- a) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- b) uffici privati e studi professionali;
- c) uffici per il terziario avanzato;
- d) uffici per attività direzionali e di interesse generale;
- e) sedi o redazioni di giornali;
- f) agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazione, ecc..

**3. Commerciale:**

- a) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- b) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
- c) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- d) esercizi commerciali all'ingrosso;
- e) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

**4. Artigianale ed industriale:**

- a) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- b) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- c) stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- d) centri di rottamazione
- e) palestre private, centri di estetica e fitness.

**5. Ricettiva:**

- a) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- b) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.

**6. Agricola:**

- a) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- b) aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
- c) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- d) aziende agrituristiche.

**7. Autorimesse:**

- a) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

**8. Servizi di interesse collettivo:**

- a) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici

per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, orti sociali, ecc.;

#### **9. Infrastrutture di interesse collettivo:**

a) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

#### **10. Variazione della destinazione d'uso degli immobili**

E' il mutamento anche senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto degli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967 n. 765. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le categorie principali previste dall'art. 15, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale.

### **Art. 16**

#### **MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI**

1. Le categorie di intervento previste dal PRG per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 77 della L.P.4 agosto 2015, n. 15 e s.m.

2. Ad ogni edificio degli insediamenti storici è attribuita una categoria **operativadi intervento** in ordine al grado di protezione cui è sottoposto, con riferimento agli interventi edilizi che vi sono consentiti.

~~1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:~~

##### **A) — Manutenzione ordinaria**

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

##### **B) — Manutenzione straordinaria**

~~Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono anche gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;~~

##### **C) — Restauro**

~~Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli~~

~~elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

**D) — Risanamento conservativo**

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

**E) — Ristrutturazione edilizia**

~~Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.~~

~~L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione del volume preesistente, salvo diverse puntuali indicazioni.~~

**F) — Demolizione e ricostruzione**

~~Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.~~

**G) — Demolizione**

~~Sono interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.~~

**H) — Nuova edificazione**

~~Sono interventi di nuova edificazione quelli rivolti alla realizzazione di qualsiasi nuova opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo.~~

~~L'ampliamento di un opera o manufatto esistenti viene equiparata a nuova edificazione.~~

**2.** ~~In caso di interventi di cui alle lettere f) e g) del precedente comma la ricostruzione potrà avere un volume minore o uguale a quello preesistente.~~

**Art. 17**

**SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI**

**1.** ~~Salvo quanto di seguito stabilito, come previsto dalle Delibera G.P. n. 2023 d.d. 03.09.2010 e s.m., le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le sostituzioni, gli ampliamenti e gli interventi di variazione di destinazione d'uso con o senza opere comportano la previsione di adeguati spazi per parcheggio, a seconda delle destinazioni d'uso definite dalla tabella 10 allegata.~~

~~Conseguentemente, in caso di variazione di destinazione d'uso con o senza opere di singole unità immobiliari, deve essere dimostrata la disponibilità di ulteriore superficie a parcheggio pari o superiore alla differenza fra quella richiesta dagli standard per la nuova destinazione e quella richiesta per la precedente.~~

~~Deve essere dimostrata la disponibilità di ulteriore superficie a parcheggio pari o superiore alla differenza fra quella richiesta dagli standard per la nuova destinazione e quella richiesta per la precedente anche per il passaggio fra le varie sottocategorie, all'interno della stessa categoria principale, come definite all'art. 15 delle presenti norme.~~

~~2. Gli interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti e i cambi di destinazione d'uso, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d, 3f della tabella 10 allegata, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime previste, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. L'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti può essere subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti equivalente agli spazi prescritti, determinato secondo i criteri e le modalità stabilite dalla normativa vigente.~~

~~3. Indipendentemente dal rispetto del precedente punto 1 e dei punti successivi, ogni nuovo alloggio, esclusi quelli del centro storico, deve essere dotato di un posto macchina di pertinenza esclusiva dello stesso da iscriversi nel Libro Fondiario.~~

~~4. Come più dettagliatamente specificato nel Regolamento Edilizio, i posti macchina e i box devono essere organizzati in modo tale da consentire il facile e funzionale parcheggio dei veicoli. I posti macchina e i box devono avere le dimensioni minime previste dalle tabelle 3, 4 e 5 allegate.~~

~~5. Almeno un quarto dei parcheggi deve essere a disposizione degli utenti esterni. La quota è aumentata ad un terzo per le zone produttive, per i piani attuativi e le lottizzazioni convenzionate.~~

~~Tali spazi non possono essere in alcun modo preclusi all'uso collettivo e devono costituire pertinenza comune a tutte le porzioni materiali dell'edificio da iscriversi nel Libro Fondiario.~~

~~6. Di norma tali parcheggi devono essere realizzati in superficie. Qualora ne venga dimostrata l'assoluta impossibilità, possono essere ubicati al primo piano interrato. In tal caso devono essere opportunamente e chiaramente segnalati e devono essere ubicati in spazi appositamente dedicati e facilmente accessibili, nettamente e fisicamente separati da quelli privati.~~

~~Se la superficie dell'intero primo piano interrato fosse insufficiente possono essere utilizzati anche gli altri piani.~~

~~7. Fermo restando quanto riportato ai commi precedenti, per le attività commerciali come definite al titolo VII delle presenti norme deve essere a disposizione degli utenti esterni la superficie complessiva prevista dagli standard.~~

~~8. E' consentita la riduzione di un terzo della superficie minima di parcheggio prevista dalla tabella 10, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, per gli esercizi ricadenti nelle seguenti zone:~~

- ~~— Aree consolidate (art. 35);~~
- ~~— Aree da completare (art. 36);~~
- ~~— Aree di espansione (art. 38).~~

~~9. I parcheggi a servizio degli utenti esterni della residenza devono essere liberamente accessibili, senza alcun ostacolo o recinzione almeno dalle ore 7.00 alle 22.00 di tutti i giorni, mentre quelli a servizio di attività commerciali, terziarie, produttive, ecc. almeno nelle ore di apertura delle relative attività.~~

~~10.1. Per quanto non precisato ai punti precedenti vale quanto stabilito dalla Delibera G.P. n. 2023 d.d. 03.09.2010 e ss.mm. e dalle circolari esplicative, se non in contrasto con le presenti norme. Per quanto attiene gli spazi di parcheggio, si rimanda alle disposizioni stabilite dal Titolo II – Capo III e dalla Tabella A del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con le seguenti precisazioni: i parcheggi a servizio degli utenti esterni delle attività~~

commerciali, terziarie, produttive, ecc. devono essere liberamente accessibili senza alcun ostacolo almeno nelle ore di aperture delle relative attività.

### **Art. 18**

#### **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 avori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai 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, specie arboree/arbustive di medio-un-albero d'alto fusto a pronto effetto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni ~~m<sup>3</sup>-m<sup>2</sup>~~ 200-50 di nuovo-nuova volume-costruita superficie utile netta o di edificio completamente ristrutturato.

3. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.

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

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

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
- tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
- tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.

4. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i 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 degli intestatari del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività-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 per 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 e, risanamento conservativo e ristrutturazione.

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.

### **Art. 19**

#### **AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE**

1. Tali aree che comprendono sia i siti inquinati soggetti a bonifica e recupero di cui all'art. 77 bis del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, che quelli bonificati, sono rispettivamente individuate sulle tavole di piano con distinta grafia.

I siti bonificati presenti nel territorio comunale sono:

- SIB 007004, autostrada A22 km 182 – loc. Russia
- SIB 007005, ferrovia del Brennero – loc. Borghetto.

2. Il piano per la bonifica delle aree inquinate è predisposto dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'Ambiente ed è approvato dalla Giunta provinciale.

3. Tali aree non possono essere soggette a cambio di destinazione d'uso prima della loro definitiva bonifica.

4. Ogni intervento sulle particelle fondiari interessate da intervento di bonifica che possa comportare la movimentazione ed il trasporto di terreno al di fuori dell'area, dovrà essere sottoposto ad analisi chimica in ordine alla gestione di terre e rocce da scavo.

5. Ogni intervento realizzato sulle pp. ff. 358, 359 e 360 che possa comportare la movimentazione ed il trasporto di terreno al di fuori dell'area, dovrà preventivamente essere sottoposto oltre alle ordinarie procedure di autorizzazione imposte dalla disciplina urbanistica, ad analisi chimica in ordine alla gestione di terre e rocce da scavo, dato il permanere di tracce di MDI.

6. I siti bonificati comprendono le discariche SOIS bonificate per i quali:

- è necessario vengano isolati dall'ambiente esterno con la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo, in quanto siti di smaltimento definitivo di rifiuti;
- è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione e l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale;
- la destinazione d'uso ammessa è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale.

7. La destinazione d'uso ammessa per le discariche di rifiuti è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale, può essere agricola ma non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche, ai sensi del comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n. 36/2003.

Esclusivamente per quanto riguarda le discariche per rifiuti inerti, tale limitazione è parzialmente superata dall'art. 102-quater del TULP, comma 11 il quale prevede che successivamente alla data di entrata in vigore del citato comma e nelle quali siano conferiti esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella annessa all'art. 5 del D.M. 308/2005, l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche.

## **TITOLO II**

### **DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE**

#### **Art. 20**

##### **DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE**

1. Il territorio comunale è stato suddiviso in aree e zone omogenee come risulta dalle planimetrie in scala 1:1.000 (centro storico), 1:2.000 e 1:5.000.

2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina contenuta negli articoli delle presenti norme e sono così classificate anche in relazione alla suddivisione in zone del D.M. 1444/68:

**A) Zone A: Centro Storico**

**B) Zone B: residenziali esterne ai perimetri dei centri storici**

- art. 35 aree consolidate;
- art. 36 aree da completare.

**C) Zone C: zone di espansione**

- art. 38 aree di espansione;

**D) Zone D: zone per attività produttive ed economiche**

- art. 41 aree produttive del settore secondario di interesse locale;
- ~~art. 42 aree miste produttive e commerciali;~~
- art. 42bis aree commerciali al dettaglio;
- art. 43 aree per stazioni di servizio;
- art. 44 aree per attività estrattive;
- ~~art. 49 aree commerciali al dettaglio.~~

**E) Zone E: aree agricole**

- Art. 50bis aree agricole di pregio
- art. 51 aree agricole;
- art. 52 altre aree agricole;
- art. 53 aziende agricole;
- art. 54 aree a bosco, aree a pascolo.

**F) Zone F: aree per servizi ed attrezzature**

- art. 55 aree per servizi ed attrezzature pubbliche;
- art. 56 aree per servizi ed attrezzature trasporto pubblico;
- art. 57 verde pubblico e parchi urbani;
- art. 58 aree per servizi privati;
- art. 59 aree per impianti ed attrezzature tecnologiche;
- art. 60 aree cimiteriali;
- art. 62 infrastrutture ferroviarie;
- art. 63 infrastrutture stradali;
- art. 64 parcheggi pubblici;
- art. 65 parcheggi privati;
- art. 66 aree per percorsi pedonali e ciclabili;

- art. 67 piste da sci e impianti di risalita;
- art. 68 elettrodotti;
- art. 69 impianti per lo smaltimento dei rifiuti e centri di raccolta materiali.

**G) Zone G: aree per attrezzature ricettive**

- art. 70 aree ricettive ed alberghiere.

**H) Zone H: aree di tutela e protezione**

- art. 71 fasce di rispetto;
- art. 72 aree di rispetto cimiteriali;
- art. 73 aree di rispetto stradale;
- art. 74 aree di rispetto dei depuratori;
- art. 75 verde privato;
- art. 76 aree di difesa paesaggistica;
- art. 77 aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale);
- art. 78 aree di tutela ambientale provinciale;
- art. 79 Rete Natura 2000;
- art. 80 Ambiti fluviali di interesse ecologico;
- art. 81 aree di protezione dei corsi d'acqua;
- art. 82 aree di protezione dei laghi;
- art. 83 aree di tutela archeologica;
- art. 84 manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico;
- art. 85 aree ad elevata naturalità integrità.

## TITOLO III CENTRI STORICI (ZONE A)

### Art. 21 GENERALITA'

1. Per le indicazioni relative agli interventi in centro storico occorre fare riferimento alla cartografia di piano, alle schede di rilievo delle unità edilizie nonché al Repertorio delle soluzioni progettuali.

1.2. Nel centro storico, 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 (con le limitazioni di cui al titolo VII), 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.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

Dovranno inoltre essere tutelate le funzioni di accessorio all'abitazione già presenti (cantina, garage, legnaia, centrale termica e simili, soffitta esclusa) nella misura minima del 10% (dieci per cento) della SUN complessiva dell'unità edilizia.

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

3.4. 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.

4.5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.

~~4.1~~ I materiali da utilizzarsi negli interventi previsti all'articolo successivo devono essere quelli tradizionali: manto di copertura in coppi, serramenti esterni in legno, ecc. Per i colori della tinteggiatura esterna degli edifici si fa riferimento alla delibera della G.P. n. 277 del 22.02.2018. Sono fatti salvi i casi particolari opportunamente documentati dal progettista e valutati favorevolmente dalla commissione edilizia comunale o dall'ufficio tecnico comunale.

5.6. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli, ~~e segnatamente, ove del caso, quelle di cui all'art. 23.~~

6.7. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.

Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre al permesso di costruire-concessione edilizia.

**7.8.** I volumi completamente interrati rispetto al piano di campagna possono essere costruiti a confine, salvo fasce di rispetto stradale e contrarie ragioni di pubblico interesse.

**8.9.** I confini di zona individuati nelle cartografie, con esclusione di quelli verso la viabilità e i parcheggi pubblici, non sono assimilati ai confini di proprietà.

**9.10.** Dalla viabilità individuata dal P.R.G., compresi gli allargamenti previsti, gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dalle strade prescritta per la zona.

**10.11.** Dai parcheggi pubblici individuati dal P.R.G. gli edifici dovranno rispettare la distanza minima dai confini prescritta per la zona.

**12.** Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insediamenti storici, ove permesso, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti costruzioni accessorie di servizio (pollai, legnaie e simili) di volumetria-superficie coperta massima pari a 25-2011.25 mc-mq e altezza massima sottogronda di ml 2,20, secondo le tipologie previste in calce alle presenti norme (tabella 11), nella quantità di due manufatti per edificio residenziale (nel caso di più unità edilizie immobiliari di proprietari diversi). Sporto di gronda massimo mt 0.50. Tali costruzioni volumi non vengono computate ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con le costruzioni i volumi previsti all'art. 50 comma 111715; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dagli artt. 94 e 95 e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo.

In alternativa allei manufatti costruzioni accessorie di cui sopra, è ammessa la costruzione di tettoie che dovranno essere realizzate in legno con copertura a falda unica in laterizio, con superficie massima coperta di 15 mq (comprensiva di gronda) e altezza massima ml 3,00 (calcolato a metà falda sotto travetto).

Tali manufatti costruzioni dovranno inoltre essere tipologicamente inserite ie dal punto di vista estetico ambientale e posizionate in maniera defilata rispetto alle facciate principali degli edifici.

**13. Patrimonio edilizio montano.** La cartografia riporta gli edifici che costituiscono il patrimonio edilizio montano. Gli interventi di recupero previsti sono disciplinati sia dallo specifico Regolamento che dalle schede predisposte per ogni singolo immobile.

## Art. 22

**CATEGORIE OPERATIVE DI INTERVENTO "R1" - "R2" - "R3" - "R5R7" - "R6"-  
"manufatti accessori edifici pertinenziali"**

**1.** Le planimetrie di progetto e le schede delle unità edilizie in centro storico, provvedono ad individuare la categoria operativa di intervento attribuita ad ogni singola unità edilizia.

Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti al Titolo I delle presenti Norme.

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - "R5R7" - "R6" - "manufatti edifici pertinenziali accessori" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

**2. Per la categoria operativa-di intervento "R1" in generale sono ammesse opere quali:**

- la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (integgiatura, 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 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;
- l'inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;
- l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.
- Si consente inoltre l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 3% della superficie delle falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza.

Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ovvero tutti quegli elementi di decoro e ornamento che caratterizzano gli edifici storici, ancorché non tutelati, come previsto dall'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, 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-di intervento R1.

L'art. 84 bis delle presenti norme, riprende le indicazioni contenute nel Codice sopracitato.

Sono fatti salvi interventi puntuali su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali.

**3. Per la categoria ~~operativa~~ di intervento "R2" in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat."R1", opere quali:**

– lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;

– eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;

– modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché siano salvaguardati i contorni originari ~~non siano~~ in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;

– il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dagli originali, ma conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;

– la realizzazione di abbaini sulla copertura nel numero massimo di due e di forma e dimensioni tradizionali onde consentire il recupero dei sottotetti, quella di sporti ~~in quanto volumi tecnici~~ e quella di opere di isolamento termico.

Gli abbaini non dovranno alterare la forma della gronda dei fronti di pregio. 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 sopalcature;

– la realizzazione delle opere di isolamento termico ad esclusione del cappotto esterno;

– ai sensi dell'art. 105 della L.P.15/2015, il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a fini abitativi. , ammettendosi anche la ~~tramite sopraelevazione~~ dell'ultimo piano, per una sola volta, nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro un limite massimo di un metro ma solo in casi eccezionali da individuare caso per caso e da valutare sulla scorta di precise indicazioni architettoniche anche in base alla forma complessiva dell'edificio in rapporto alle adiacenze. La cartografia degli edifici in centro storico riporta, con apposita simbologia, ove tale intervento non è ammesso;

– ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'autorizzazione per la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza ai beni vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni culturali.

– 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;

~~sono ammessi interventi di carattere straordinario ai sensi dell'art. 106 della L.P.15/2015.~~

**4** Per la categoria **operativa-di intervento "R3"** si ammettono, oltre a quanto previsto per la categoria "R2" e nel rispetto del disposto dell'art. 77 comma 1, lettera e) della L.P.15/2015, le seguenti opere. ~~—quali: Per gli edifici ricadenti in aree P4 e P3 della CSP valgono rispettivamente le disposizioni degli artt.15 e 16 del PUP.~~

- 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, di numero delle falde, se compatibili con la forma dell'edificio e, con il contesto; le eventuali sopraelevazioni devono rispettare le limitazioni ~~di cui all'articolo specifico sotto riportate;~~
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
- demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- ~~—~~ demolizione anche parziale e ricostruzione della SUN volume edilizio (Ve) preesistente anche su diverso sedime, nonché: la sopraelevazione, ove ammessa, per il recupero abitativo dei sottotetti di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015, l'ampliamento della superficie utile netta nel rispetto del volume urbanistico esistente, l'ampliamento laterale della SUN nel limite previsto dal successivo comma 5 ma comunque non superiore al 20% della SUN esistente, l'aggregazione di fabbricati esistenti, ~~—~~ subordinatamente alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché la presenza di materiali/elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- ~~—~~ ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'autorizzazione per la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza ai beni vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni culturali.

~~– La misura massima dell'ampliamento è riferita alla SUN esistente alla data di entrata in vigore della terza variante al PRG (22.03.2000). Per gli interventi di ricostruzione valgono le indicazioni di cui al secondo capoverso del successivo comma 5. La fattibilità dell'intervento è, inoltre, condizionata all'ottenimento del parere positivo da parte degli enti competenti come previsto dall'art. 7 della L.P. 15/2015.~~

~~– Per l'attivazione della presente procedura di demolizione e ricostruzione è imprescindibile che l'intervento sia finalizzato all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (rispetto delle normative antisismiche) nonché alla migliore fruibilità dal punto di vista abitativo. Il progetto di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere il rilievo dettagliato dell'edificio corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché l'eventuale presenza di materiali e/o elementi di particolare rilievo o pregio.~~ In presenza di elementi o porzioni di edificio vincolati puntualmente con apposita simbologia, prevalgono le specifiche norme:-

– realizzazione di isolamenti di ogni tipo.

~~4.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 23, 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", interventi, previsti per la categoria "R5", compresa la sopraelevazione e l'ampliamento.~~

~~5 Per la categoria operativa "R5R7" oltre a quanto previsto per la categoria "R3", si ammettono interventi di demolizione e ricostruzione del volume demolito nonché sopraelevazione o aumento di volume, nel rispetto dei limiti previsti ai commi successivi.~~

~~La nuova ricostruzione deve rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.~~

Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, etc.) e riferirsi alle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. ~~Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.~~

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

~~5.1 E' ammessa l'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. 73.~~

~~5.2 Oltre alle opere previste ai commi precedenti nel presente articolo, l'intervento di ricostruzione può altresì consistere in opere di:~~

4.1 Per gli edifici individuati con apposita grafia, sono ammessi, oltre a quanto previsto per la categoria "R3" (punto 4) e in alternativa se più favorevoli, inoltre i seguenti interventi di ampliamento o sopraelevazione:

### 1. Ampliamento.

Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore della la P.G.T.I.S. 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. (22.03.2000) ed applicabile alle unità edilizie con ~~volumetria~~ superficie utile netta fino a ~~m<sup>3</sup> 1.500~~ 4005 mq compresi, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale.

Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

– L'ampliamento avviene mediante:

1. l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
2. l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione di ~~manufatti accessori~~ edifici pertinenziali aderenti non vincolati ~~e ricadenti nelle aree di cui all'art. 31.~~

– La misura massima dell'ampliamento riferita alla superficie utile netta (SUN) ~~volumi~~ esistente alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987 22 marzo 2000) è pari a:

| <del>Volume</del> <u>SUN</u> esistente all'entrata in vigore<br><u>3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987</u><br><u>22 marzo 2000)</u><br><del>m<sup>3</sup></del> <u>m<sup>2</sup></u> | Ampliamento <u>SUN</u> massimo<br><del>m<sup>3</sup></del> <u>m<sup>2</sup></u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <del>≤ 200</del> <u>5054</u>                                                                                                                                                                                       | <del>100</del> <u>2527</u>                                                      |
| <del>&gt; 200</del> <del>5054</del> <del>≤ 500</del> <u>120135</u>                                                                                                                                                 | <del>200</del> <u>5054</u>                                                      |
| <del>&gt; 500</del> <del>120135</del> <del>≤ 1.000</del> <u>245270</u>                                                                                                                                             | <del>150</del> <u>3540</u> <u>max 20%</u>                                       |
| <del>&gt; 1.000</del> <del>245270</del> <del>≤ 1.500</del> <u>4005</u>                                                                                                                                             | <del>100</del> <u>2527</u> <u>max 20%</u>                                       |

Tale ampliamento potrà insistere sulle aree normate dagli articoli 31 e 33;

### 2. Sopraelevazione.

E' finalizzata al recupero abitativo ~~dei sottotetti, così come definito dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, degli edifici fino a 4 piani fuori terra computati da valle, ed è ammessa per tutti gli edifici ad esclusione di quelli puntualmente individuati nelle schede di rilievo.~~

La sopraelevazione consentita, alternativa a quella ammessa dall'art. 105 della L.P. 15/2015, è quella minima per rendere agibile il sottotetto e non potrà comunque superare i valori sotto specificati:

|                                                                                                                                                                                                            |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Numero dei piani fuori terra all'entrata in vigore della <u>3<sup>a</sup> variante al P.R.G. P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987/22 marzo 2000)</u> , escluso il sottotetto se non <u>abitabile determina SUL</u> | Sopraelevazione massima compreso il cordolo in c.a.<br>m |
| 1                                                                                                                                                                                                          | 2,00                                                     |
| 2                                                                                                                                                                                                          | 1,50                                                     |
| 3 <u>e oltre</u>                                                                                                                                                                                           | <u>fino a 1,00</u> <del>0,50</del>                       |
| 4                                                                                                                                                                                                          | <del>0,30</del>                                          |

La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e la pendenza delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987/22 marzo 2000). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

~~5.3~~ Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui all'art. ~~27~~.

#### **65. Categoria operativa di interventi speciale di demolizione "R6"**

Sono soggetti a tale categoria di intervento operativa speciale, ai sensi dell'art. 77 comma 1 lett. f) della L.P. 15/2015, 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.

La cartografia riporta tutti i manufatti presenti in centro storico ma gli interventi manutentivi sono ammessi solo per quelli legittimamente esistenti.

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.

#### **76. Altri manufatti individuati nella categoria operativa "M2". Categoria per gli manufatti accessori edifici pertinenziali**

Per tali manufatti edifici è prevista la possibilità di conferma subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali.

Al fine di garantire la funzionalità e per favorire la ricomposizione formale di questi manufatti, è ammesso, nel rispetto delle distanze di cui al Titolo XI, un ampliamento della SUN-volume edificio entro un valore massimo del 10%. Per gli edifici ricadenti nelle aree con penalità elevata (P4) gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto di quanto previsto dall'art.15 del PUP.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino

indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui agli articoli 29 e 30.

Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16 dicembre 1987), tali ~~manufatti-costruzioni~~ dovranno essere ~~destinati-destinate~~ ad accessorio delle abitazioni.

#### **~~8. Edifici o aree di nuova edificazione~~**

~~Sono le aree individuate dal P.R.G., sia libere che comprensive degli edifici per i quali è prevista la demolizione, da riservare alla nuova edificazione.~~

~~L'edificazione dovrà rispettare i parametri e le destinazioni specificate per ogni singola area.~~

~~**Categoria per gli edifici del patrimonio edilizio montano.** La cartografia riporta gli edifici che costituiscono il patrimonio edilizio montano. Gli interventi di recupero previsti sono disciplinati sia dallo specifico Regolamento che dalle schede predisposte per ogni singolo immobile.~~

#### **Art. 22 Bis**

#### **NON APPLICAZIONE ART. 105 L.P. 15/2015**

1. Le schede individuano gli edifici per i quali non si applica la procedura dell'art. 105 della L.P.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche. Per gli edifici dichiarati di interesse culturale, inoltre, prevalgono le disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali).

#### **Art. 23**

#### **PROGETTAZIONE SPECIALE**

##### ~~eliminato~~

~~1. La progettazione speciale ha come finalità il corretto controllo progettuale sulle principali operazioni di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive o distributive.~~

~~Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza.~~

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

##### **~~A) RILIEVO~~**

~~1. Estratto del Piano Regolatore Generale.~~

~~2. Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche di cui all'art. 22, rilievo plani altimetrico 1:500 dell'intorno in cui si situa l'edificio oltreché di norma l'individuazione degli impianti tecnologici a rete collettivi interessanti l'intorno.~~

~~3. Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:~~

~~a) l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;~~

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

## **~~B) PROGETTO~~**

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

### **Art. 24** **UNITA' MINIMA DI PROGETTO** *eliminato*

### **Art. 25** **INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA** *eliminato*

- ~~1. — Trattasi di indicazione orientativa tesa a confermare ovvero a ripristinare, a seconda dei casi, l'impianto tipologico dell'unità edilizia.~~

~~2. Sarà posta particolare cura progettuale ed esecutiva al fine di consentire il mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio che vanno obbligatoriamente analizzati negli elaborati progettuali sia grafici che descrittivi evidenziando gli opportuni interventi.~~

~~3. In caso di ampliamento, così come possibile in base alla categoria dell'edificio, il presente articolo si applica anche per la parte di ampliamento e/o sopraelevazione.~~

#### Art. 26

#### FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE

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

2. La progettazione corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore all'intero edificio.

3. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie ~~operative~~ di intervento di cui all'art. 22.

I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura e i poggiali.

#### Art. 27

#### FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio ed i vincoli puntuali.

I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per ogni singolo edificio dalla categoria ~~operativa~~ di intervento.

I muri in pietra presenti lungo la via Romana e quelli che delimitano gli spazi privati, possono essere oggetto di soli interventi di conservazione, ripristino e manutenzione.

Per i vincoli puntuali, elencati nella Tabella 19, sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.

2. Per tutti gli elementi che qualificano la scena urbana, individuati o meno nella cartografia di piano, valgono le disposizioni di cui all'art. 84bis delle presenti norme.

#### Art. 28

#### EDIFICI SPECIALISTICI

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri/ricettivi e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici alla residenza non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.

2. Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare, da rifunzionalizzare, di piano, alberghieri.

Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.

3. In relazione a motivate esigenze funzionali o produttive, per gli edifici individuati ai sensi del presente articolo e ricompresi nelle categorie ~~operative~~ di intervento "R3" ~~e "R75"~~, è ammessa una variazione ~~volumetrica della~~ SUN (ampliamento ~~più~~ sopraelevazione) del 20%

(venti per cento) del ~~la SUN-volume-edilizio~~ esistente all'entrata in vigore del la 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G.-P.G.T.I.S. (16.12.1987/22 marzo 2000), da utilizzare una sola volta.

4. Per gli edifici alberghieri, oltre alle norme di settore, valgono le seguenti disposizioni:

- a) l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 16.11.1981 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non è ammessa variazione della destinazione d'uso da alberghiera ad altro.
- c) per gli edifici alberghieri/ricettivi individuati in cat. R2 è sempre ammesso, qualora lo richiedano esigenze funzionali o di adeguamento ai moderni standard di servizio, la variazione ~~volumetrica-della SUN~~ (ampliamento/~~più~~-soprelevazione) entro una percentuale massima del 5% del ~~la SUN-volume-edilizio~~ esistente al 22 marzo 2000, purché l'intervento preveda anche il recupero formale dell'intera struttura.

#### Art. 29

#### 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 l'assettamento delle superfetazioni.

In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata.

E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

#### Art. 30

#### AREE A VERDE STORICO

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto il mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e i manufatti ~~accessori~~-storici quali muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili.

2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento.

Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.

3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione al pristino stato.

#### Art. 31

#### AREE LIBERE IN CENTRO STORICO

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree inedificate che risultano normate come di seguito.

2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo al servizio della residenza (pergolati, gazebo e simili), manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, piccole strutture sportive che non richiedono la realizzazione di volumi, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.

3. Oltre a quanto previsto dall'art. 22 comma ~~5.24.1~~ è ammessa la edificazione interrata di ~~manufatti-edifici pertinenzialiaccessori~~ alla residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi, 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.18 comma 1, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e curando la sistemazione di questo dopo l'intervento.

4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 33.

5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.

6. Si applica in ogni caso l'art. 21.

7. Contestualmente alla progettazione degli interventi sugli edifici, vanno presentate le planimetrie delle aree di pertinenza con l'indicazione degli interventi previsti, mantenendo o recuperando le caratteristiche storico-ambientali del sito.

### **Art. 32**

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

*eliminato*

### **Art. 33**

#### **SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI**

**Vengono così definiti gli spazi scoperti. Tali superfici hanno funzione di:**

- a) accessorio all'abitazione;
- b) pertinenza ambientale di pregio congruente con l'edificio;
- c) recupero a verde privato di superfetazioni demolite;
- d) servizi.

2. Nelle zone così definite che siano divise patrimonialmente si perseguirà di norma l'accorpamento funzionale e culturale delle particelle catastali latitanti.

3. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse dovranno essere eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).

4. Oltre a quanto previsto dall'art. 22 comma ~~5.24.1~~ sono ammessi fabbricati interrati di servizio all'attività produttiva e alla residenza con i relativi accessi.

~~E' consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di una coltura nelle sole aree individuate come agricole quando non in contrasto con le indicazioni risultanti dalle cartografie di piano.~~

La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio ~~rilevati negli elaborati analitici di piano, con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali~~ secondo le indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici.

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti.

Tali spazi di relazione, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.

5. In tali aree è inoltre consentita la realizzazione delle ~~manufatti~~ costruzioni accessorie di cui all'art. 21 che dovranno essere collocati preferibilmente sul retro e/o addossate agli edifici principali escludendo facciate prospicienti spazi pubblici quali piazze e viabilità.

6. L'Autorità Comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.

## TITOLO IV AREE RESIDENZIALI ESTERNE AI PERIMETRI DEI CENTRI STORICI (ZONE B)

### Art. 34 GENERALITA'

1. Le aree residenziali esterne ai centri storici (zone B) sono distinte in:

- aree consolidate (art. 35);
- aree da completare (art. 36);

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, nonché quanto indicato caso per caso dagli appositi cartigli.

2. Nelle aree 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 (con le limitazioni di cui al Titolo VII), 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 nel rispetto di quanto previsto al Titolo VII.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

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

La percentuale minima da riservare alla residenza non potrà essere inferiore al 50% della SUN per edificio.

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

4. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde non sintetico e sistemato ad orti e/o giardini.

5. 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 <u>utilizzo fondiaria</u><br>(Uf) edificabilità m <sup>23</sup> /-m <sup>2</sup> | ≤ <u>1,00,27</u> | > <u>1,00,27</u> ≤<br><u>2,00,54</u> | > <u>2,00,54</u> ≤<br><u>4,01,08</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lotto minimo m <sup>2</sup>                                                                | 1.000            | 500                                  | 500                                  |
| Rc massimo                                                                                 | 20 %             | 40 %                                 | 60 %                                 |
| Rui massimo                                                                                | 40 %             | 60 %                                 | 80 %                                 |

L'indice di edificabilità-utilizzazione fondiaria effettivo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.

Le nuove costruzioni che comportano aumento della superficie coperta dovranno essere accorpate agli edifici esistenti, fatti salvi i casi particolari opportunamente documentati dal progettista e valutati favorevolmente dalla commissione edilizia o dall'ufficio tecnico comunale. Dovranno inoltre essere tipologicamente inserite dal punto di vista estetico-ambientale.

6. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. (22 marzo 2000) P.U.C. (02 ottobre 1991) è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati, nel rispetto dei parametri di zona, indipendentemente dall'esistenza del lotto minimo.

In alternativa èE' comunque sempre consentito anche superando i parametri di zona:

– l'ampliamento del 20 % della ~~SUN~~ ~~volume~~ esistente alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. P.U.C. (02-22 marzo 2000) ~~ottobre 1991~~, da utilizzarsi una sola volta anche come somma di più interventi, con un massimo di ~~400 m<sup>3</sup>~~ 110 m<sup>2</sup>;

– l'ampliamento del 20 % della superficie coperta esistente alla data di entrata in vigore della 3a Variante al P.R.G. del P.U.C. (02 ottobre 1991) 22 marzo 2000;

– l'ampliamento del 20 % della superficie interrata esistente alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. del P.U.C. (02 ottobre 1991) 22 marzo 2000;

– l'ampliamento nel rispetto dell'altezza dell'edificio esistente anche se superiore all'altezza massima prevista dal cartiglio di zona.

7. Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), per i nuovi edifici di tipo residenziale, scuole, asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, realizzati a ridosso di infrastrutture stradali e comunque prossimi a sorgenti di rumore richiamate al comma 2 del sopracitato articolo (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) è fatto obbligo la redazione di una valutazione preventiva del clima acustico.

8. Ai sensi del medesimo art. 8 della Legge quadro sull'inquinamento acustico, la domande di rilascio di ~~concessioni edilizie~~ permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative, e postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

9. Anche per le aree ricomprese in questo titolo è ammessa la realizzazione di manufatti costruzioni accessorie di cui all'art. 21 comma ~~11-12, nel rispetto delle distanze di cui agli artt. 94 e 95. Nel rispetto del parametro della superficie coperta ammessa per l'area, le tettoie potranno avere una superficie coperta massima di 30 mq (comprensiva delle gronde).~~

10. In riferimento alla Carta delle risorse idriche, di cui alla delibera della G.P. n. 2779 del 14.12.2012, nel caso in cui l'area residenziale ricada in area di rispetto idrogeologico, la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali destinate al consumo umano" prevede l'allontanamento delle acque reflue oppure la messa in sicurezza della zona. Inoltre ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

11. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree residenziali prossime alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, del medesimo art. 8. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

### **Art. 35 AREE CONSOLIDATE**

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali, oltre a quanto previsto dall'art. 34, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 16 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti.
2. La modifica della ~~SUN volumetria~~ esistente alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G.-P.U.C. (02 ottobre 1991-22 marzo 2000) è consentita nel rispetto di quanto previsto all'articolo precedente.
3. 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.
4. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

### **Art. 36 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.

## TITOLO V AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (ZONE C)

### Art. 37 GENERALITA'

1. Le aree residenziali di nuovo impianto (zone C) sono distinte in:

- aree di espansione (art. 38);
- ~~– aree di ristrutturazione urbanistica (art. 39);~~

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, nonché quanto indicato caso per caso dagli appositi cartigli.

2. Nelle aree 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 (con le limitazioni di cui al titolo VII), 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 nel rispetto di quanto previsto al Titolo VII.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

La percentuale minima da riservare alla residenza non potrà essere inferiore al 50% della SUN per edificio.

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

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

4. 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 <u>edificabilità</u><br><u>utilizzo fondiaria</u> (Uf) $\frac{m^3}{m^2}$ | $\leq 1,00,27$ | $> 0,27,1,0 \leq 0,54-2,0$ | $> 2,00,54 \leq 4,01,08$ |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|
| Lotto minimo $m^2$                                                                 | 1.000          | 500                        | 500                      |
| Rc massimo                                                                         | 20 %           | 40 %                       | 60 %                     |
| Rui massimo                                                                        | 40 %           | 60 %                       | 80 %                     |

L'indice di edificabilità-utilizzo fondiaria effettivo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.

Le nuove costruzioni che comportano aumento della superficie coperta dovranno essere accorpate agli edifici esistenti, fatti salvi i casi particolari opportunamente documentati dal

progettista e valutati favorevolmente dalla commissione edilizia. Dovranno inoltre essere tipologicamente inserite dal punto di vista estetico-ambientale.

5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. P.U.C. (02 ottobre 1991/22 marzo 2000) è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto dei parametri di zona, indipendentemente dall'esistenza del lotto minimo.

6. Anche per le aree ricomprese in questo titolo è ammessa la realizzazione di manufatti costruzioni accessorie di cui all'art. 21 comma ~~11/12~~, ~~nel rispetto delle distanze di cui agli artt. 94 e 95.~~ Nel rispetto del parametro della superficie coperta ammessa per l'area, Le tettoie potranno avere superficie coperta massima di 30 mq (comprensiva di gronda).

7. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree residenziali prossime alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, del medesimo art. 8. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

Relativamente alla rumorosità prodotta dal traffico ferroviario, le disposizioni cui fare riferimento sono definite dal D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459. Per le aree non ancora edificate, interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, ai sensi del comma 2 dell'art.3 del citato D.P.R., gli interventi per il rispetto dei limiti sono a carico del titolare della concessione.

## **Art. 38 AREE DI ESPANSIONE**

1. Sono le parti del territorio attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 37 delle presenti norme.

2. Il P.R.G. individua le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione.

Anche in assenza di specifica indicazione sulla cartografia o nei cartigli, il Piano di Lottizzazione è sempre obbligatorio ove ricorrano i casi di cui all'art. ~~42-50~~ della L.P. ~~1/2008~~15/2015.

3. Nelle aree soggette a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi o di lottizzazione, sono ammessi solo gli interventi ~~di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume~~ previsti dal comma 2 dell'art. 49 della L.P. 15/2015.

~~4. Per le aree soggette a piano attuativo P.L.25 e P.L. 45, il cui relativo piano non è stato ancora approvato, si riconfermano le potenzialità edificatorie per ulteriori 10 anni dalla data di approvazione della 10<sup>a</sup> Variante al PRG, dopodiché, ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015, le stesse cessano di avere efficacia e le aree saranno assimilate alla destinazione di verde privato.~~

5.4. L'edificabilità della p.f. 1500/3 è subordinata alla valutazione del clima acustico ed alla eventuale realizzazione di barriere antirumore.

**Art. 39**  
**AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**  
*eliminato*

## TITOLO VI ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE (ZONE D)

### Art. 40 GENERALITA'

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale (art. 41), nelle aree miste produttive e commerciali (art. 42) ~~e nelle aree per stazioni di servizio (art. 43)~~ è consentito realizzare un solo alloggio per attività insediata della volumetria massima di m<sup>3</sup> 400. ~~Nelle aree per stazioni di servizio (art.43) è ammessa la realizzazione di un alloggio con SUN massima di 120 mq. L'alloggio dovrà essere inserito organicamente nella struttura produttiva e non potrà essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.~~

E' ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale~~38 del d.P.P. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010.~~

Tali interventi devono rispettare i criteri di cui al seguente comma.

~~1.2.~~ Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa la realizzazione di unità residenziali nel rispetto di:

- a) una unità residenziale non eccedente i 400 m<sup>3</sup> ~~(Ve)~~ di volume lordo fuori terra per impresa;
- b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva, per ogni unità edilizia, devono comunque risultare superiori a quelli destinati a residenza;
- c) la destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione;
- d) l'alloggio sia inserito organicamente nella struttura produttiva e non potrà essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

2.3. Nelle stesse aree è consentito nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria).

Tali volumi dovranno essere conformi alla Delibera G.P. n. 2023 d.d. 03 settembre 2010 e s.m., e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento e la loro destinazione non potrà essere variata se non per funzioni produttive o comunque di servizio alla produzione.

La dimensione massima dell'intervento è stabilita come segue:

- a) fino a 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:  
1 posto letto per ogni 5 dipendenti o frazione di 5;
- b) oltre i 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:  
12 posto letto più un ulteriore posto letto per ogni 10 dipendenti o frazione di 10 in più rispetto ai 60;
- c) comunque non più di 30 posti letto complessivi.

~~3. Ai sensi dell'art. 104 comma 5 della L.P.1/2008, è ammesso il riutilizzo di strutture produttive dismesse, nei seguenti casi:~~

~~a) insediamenti produttivi con strutture edilizie aventi superficie lorda superiore a 3000 mq il cui riutilizzo richieda opere finalizzate al frazionamento del manufatto edilizio originario in una pluralità di unità edilizie autonome per l'insediamento di più imprese con la conseguente modifica delle tipologie produttive o funzionali;~~

~~b) riutilizzo solo parziale delle strutture edilizie originarie destinate ad insediamenti produttivi.~~

4. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde permeabile con essenze specie arboree/arbustive di medio - alto fusto a pronto effetto.

Solo ~~Le~~ superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.

#### Art. 41

### AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Costituiscono le parti del territorio comunale nelle quali 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. e alla deliberazione della G.P. n. 621 dd. 23.03.2012.

2. Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

|                                                    |                |       |
|----------------------------------------------------|----------------|-------|
| - Lotto minimo (LM)                                | m <sup>2</sup> | 1.500 |
| - Rapporto di copertura (Rc) massimo               | %              | 60    |
| - Altezza dell' <u>fabbricato edificio</u> massima | m              | 11,00 |

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddeata con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.

3. Nell'ambito degli edifici (insediamenti) produttivi è ammessa inoltre la realizzazione di punti vendita sia dei beni prodotti dall'azienda che di prodotti affini, con superficie utile lorda (SUL) massima pari al 20 % della superficie utile lorda (SUL) totale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;

b) il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale;

~~c) la superficie massima ammessa non può superare quella massima stabilita per gli esercizi di vicinato.~~

4. Anche tali punti vendita, al pari dell'alloggio di servizio e/o custodia, dovranno essere inseriti organicamente nella struttura produttiva e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

5. Per i volumi realizzabili sulle p.f. 806/2, 809/1, 809/9, e p.ed. 1066, è fatto obbligo adottare soluzioni architettoniche che propongano la realizzazione di coperture a falde inclinate nonché la messa a dimora di gruppi di piante "pronto effetto" lungo il lato est del lotto a confine con l'area agricola.

## Art. 42 AREE MISTE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

1. Costituiscono le parti del territorio comunale nelle quali sono consentite le destinazioni produttive di cui all'articolo precedente, e/o quelle commerciali – terziarie, quali:

- attività di ricerca scientifica connessa alla produzione;
- attività di sviluppo e ricerca nell'information technology;
- le attività produttive in atto;
- strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi, mense, foresterie, sportelli bancari, ecc.;
- esercizi commerciali di cui all'art. 15 comma 3;
- palestre private, centri di estetica e fitness;
- strutture e servizi per il trasporto pubblico (art. 56 delle presenti norme);
- impianti di autolavaggio.

2. Sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.

3. Sono escluse le grandi strutture di vendita anche se conseguenti a trasferimento di esercizi esistenti ad eccezione di quanto previsto dall'Art. 47 comma 2.

4. La superficie adibita ad attività commerciale, terziaria o di interesse collettivo previste dall'art. 15, non può superare il 30 % della superficie utile lorda (SUL) dell'intero insediamento.

5. Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

|                                                        |                |       |
|--------------------------------------------------------|----------------|-------|
| - Lotto minimo (LM)                                    | m <sup>2</sup> | 1.500 |
| - Rapporto di copertura (Rc) massimo                   | %              | 60    |
| - Altezza dell' <del>edificio-fabbricato</del> massima | m              | 11,00 |

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella consentita con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.

~~6.~~ All'interno dell'area individuata dal P.R.G. come P.~~S~~ILP.109, è ammesso l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita previa approvazione di un piano attuativo che ne definisca le modalità, i contenuti ed i limiti, in coerenza con le disposizioni del Piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Vallagarina, così come meglio specificato al punto ~~10-13~~ dell'art. 88.

Fino all'approvazione del piano attuativo valgono le norme del presente articolo.

## Art. 42bis AREE COMMERCIALI AL DETTAGLIO

1. Sono zone destinate ad accogliere fino a medie strutture di vendita, attività commerciali al dettaglio e attività compatibili con il commercio come pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, uffici, servizi artigianali alle persone e simili, attività di sviluppo e ricerca nella information technology, con esclusione della residenza anche se al servizio dell'attività insediata.

2. Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

|                                                                                                                                |                                 |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| - Lotto minimo (LM)                                                                                                            | m <sup>2</sup>                  | 1.000           |
| - Indice di <del>edificabilità</del> <u>utilizzo</u> <del>fondiaria</del> <u>fondiaria</u> (U <del>f</del> <u>f</u> e) massimo | m <sup>23</sup> /m <sup>2</sup> | <u>2,500,67</u> |

|                                                     |   |       |
|-----------------------------------------------------|---|-------|
| - Rapporto di copertura (Rc) massimo                | % | 50    |
| - Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo | % | 70    |
| - Altezza del fabbricato massima                    | m | 10,00 |

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddezza con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.

3. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde permeabile con specie arboree/arbustive essenze di medio - alto fusto a pronto effetto.

Solo ~~Le~~ superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.

#### Art. 43

#### AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO

#### (AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI – ZONE F)

1. Individuano le parti del territorio comunale solo nelle quali è consentito l'insediamento delle stazioni di servizio.

2. Oltre agli impianti di distribuzione dei carburanti con i relativi servizi, sono consentite:

- strutture per la vendita di carburanti e oli lubrificanti;
- stazioni di soccorso;
- officine di riparazione dei veicoli;
- impianti di lavaggio dei veicoli;
- strutture per le necessità igieniche e di ristoro degli utenti stradali.

3. Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

|                                                        |   |       |
|--------------------------------------------------------|---|-------|
| - Rapporto di copertura (Rc) massimo                   | % | 30    |
| - Altezza dell' <del>edificio-fabbricato</del> massima | m | 10,00 |
| - Distanza minima dai confini                          | m | 5,00  |

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddezza con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto dei parametri di zona.

E' comunque sempre consentito anche superando i parametri di zona:

– l'ampliamento del 20 % del la superficie utile netta (SUN) ~~volume~~ esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme, da utilizzarsi una sola volta anche come somma di più interventi, con un massimo di 400-120 m<sup>2</sup>m<sup>3</sup>.

– L'ampliamento del 20 % della superficie coperta esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

5. Qualora l'altezza degli edifici esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme sia superiore a quella massima prevista al precedente punto 3, è consentita la realizzazione di eventuali ampliamenti nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio esistente.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è consentita la realizzazione di soli distributori di carburante e delle relative strutture di protezione dagli agenti atmosferici,

secondo i contenuti della deliberazione della G.P. n. 909/1995 così come modificata dalla deliberazione n. 1427/2011, purché sia garantita la presenza di idonei sistemi di allontanamento e trattamento delle acque meteoriche provenienti da tali aree, conformemente a quanto disposto dall'art. 14 del Piano di risanamento delle acque.

~~7. La creazione di nuovi distributori di carburante lungo la viabilità di competenza provinciale, che necessita di specifica autorizzazione del Servizio Gestione strade, è disciplinata dalla L.P. 46/1983.~~

~~8.7.~~ Nessun vincolo è posto alla realizzazione di stazioni di servizio e di ristoro nell'ambito di competenza dell'Autostrada del Brennero.

#### Art. 44

#### AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

1. Nelle aree assegnate a cave sono ammesse solo le attività, le strutture e gli impianti tecnologici e di servizio necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle sostanze minerali, alla gestione di rifiuti speciali non pericolosi, il riciclaggio degli inerti e le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, che devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta ultimata la coltivazione delle cave.

~~2. Per la cava Cunette (cartiglio n. 51) è possibile attuare l'iniziativa di tipo produttivo, purché la stessa non interferisca con l'attività della cava omissis...~~

3. Le attività consentite, le modalità di coltivazione e gli interventi di sistemazione a coltivazione cessata sono regolamentati dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla L.P. 7/2006 e s.m.

## TITOLO VII PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE (ZONE D)

### ART. 45 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Fatto salvo quanto disposto dalle Norme del Piano stralcio del PTC in materia di grandi superfici di vendita (GSV), Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) come modificata con le deliberazioni n. 678/2014, n. 1689/2015 e n. 1751/2017 e n. 1751/2017 di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### ART. 46 TIPOLOGIA COMMERCIALE E DEFINIZIONI

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

### ART. 47 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso ~~solo~~ l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso, nonché di grandi strutture di vendita qualora localizzate dal Piano Territoriale di Comunità o dalla Giunta Provinciale nel caso di attività con superfici maggiori ai 10.000 mq.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

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

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

- a) aree di servizio viabilistico
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 49
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza
- e) fasce di rispetto.

#### **ART. 48**

#### **ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

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

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

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

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

3.4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale di cui all'art. 42 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **ART. 49**

#### **VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI**

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

## **ART. 49.1**

### **ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

## **ART. 49.2**

### **SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 2.210 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.210 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1), dalla disciplina provinciale in materia di commercio.
- 3.5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

**ART. 49.3**  
**ALTRE DISPOSIZIONI**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste dove sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b), e c) del punto 3.3 ed i parametri di cui alle lettere c) e d) del punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere motivatamente derogati. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

**ART. 49.4**  
**RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

**ART. 49.5**  
**AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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

**ART. 49.6**  
**AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### ART. 49.7

#### **CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO ~~CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE~~ E DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI**

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

#### ART. 49.8

#### **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

## TITOLO VIII

### AREE AGRICOLE ~~OSILVOPASTORALE~~ ~~ICOLE~~ (ZONE E)

#### Art. 50 GENERALITA'

1. Le aree ~~agrosilvopastorale~~ ~~agricole~~ sono distinte a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:

- a) aree agricole di pregio (art. 50bis);
- b) aree agricole (art. 51);
- c) altre aree agricole (art. 52);
- d) aziende agricole (art. 53);
- e) aree a bosco, aree a pascolo (art. 54).

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

2. ~~In tali~~ Nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, compreso l'agriturismo e le attività di promozione e valorizzazione dell'immagine dell'azienda, in coerenza con quanto previsto dagli artt. 37 e 38 del PUP e dal Titolo, V Capo II della L.P.15/2015 e dall'art. 81 del Regolamento Urbanistico-Edilizio.

Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991) per le nuove costruzioni la somma ~~dei volumi della SUN adibiti~~ adibita a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% della SUN volume totale delle strutture edilizie; ~~il volume della SUN~~ per agriturismo non può superare il 50% della SUN volume destinata alla residenza.

Gli ampliamenti per gli esercizi agrituristici esistenti sono ammessi fino ad un massimo del 15% della SUN.

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 il Titolo XV delle presenti norme.

Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al comma 3 dell'art. 37 del PUP è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime, rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi da parte del competente organo Provinciale come previsto dall'art. 37 delle norme del PUP.

3. Le nuove stalle devono distare almeno 150 m dai centri storici, dalle aree residenziali, commerciali, ricettive ed alberghiere, dalle aree pubbliche in generale, a meno che non siano realizzate all'interno delle aree art. 53 Aziende agricole e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre devono comunque rispettare la distanza minima dai confini previste dall'art. 14.

4. Le distanze previste dal comma precedente non valgono per le nuove stalle e gli ampliamenti realizzati all'interno delle aree per Aziende agricole (Art. 53).

In questo caso le costruzioni devono solo rispettare dai limiti di zona la distanza minima dai confini previste dall'art. 95.

5. Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree agricole sono vietati:

- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
- b) le trasformazioni che sovvertono, senza migliorarla, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
- d) sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria;
- e) all'interno dei contesti dei terrazzamenti agricoli, il rifacimento e la nuova costruzione di muri di recinzione e di sostegno con tipologie difforni da quanto indicato dal Repertorio delle soluzioni progettuali.

6. Per le aree agricole poste lungo i corsi d'acqua valgono le disposizioni di cui alla L.P. 4/1986 (Piano provinciale di risanamento delle acque). In particolare ai sensi dell'art. 30 del Piano è vietata l'utilizzazione dei fertilizzanti organici, di cui all'art. 29 del Piano stesso, per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di m 10 nel caso di liquami, di m 5 nel caso di letame solido.

In tali aree valgono inoltre le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

7. Nelle aree agricole che ricadono nelle aree di rispetto dei depuratori, ai sensi dell'art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, allegato parte integrante del d. G.P n. 850/2006, è consentito lo svolgimento di attività che non comportino edificazione.

8. Nelle aree agricole e a pascolo, la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo.

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

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

9. 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.

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

11. Nelle aree a bosco, a pascolo, ad alta naturalità e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.

12. Nelle aree agricole si applicano le disposizioni dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, oltre a quanto disposto in via transitoria dall'art.121 comma 19 con riguardo al mutamento della destinazione d'uso degli edifici realizzati anteriormente all'entrata in vigore della L.P.15/2015.

In coerenza con quanto disposto dall'art.37 comma 6 del PUP. n.~~Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso a fini abitativi, anche da parte di soggetti che non esercitano attività agricola, dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti degli edifici tradizionali (realizzati ante 25 giugno 2008)aprile 1993) con funzioni originarie dismesse da almeno 10 anninei termini previsti dall'art. 112 comma 11, della L.P. 15/2015, come risultante da visura camerale, non più utilizzati a fini agricoli (malghe opifici mulini baite e similari), e non sottoposti al vincolo di destinazione agricola secondo quanto previsto dal PUP. al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto spazio costruito. Il riuso dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, ecc., asporto dei rifiuti solidi, spazzamento neve e fornitura di servizi di trasporto.~~

Nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi, architettonici, ecc., qualora siano presenti le necessarie opere di urbanizzazione primaria, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con i seguenti limiti:

per una sola volta, alternativamente, è ammesso:uno dei seguenti interventi:

a) ampliamento del 10% della SUN esistente. E' ammesso inoltre l'aumento della superficie utile netta nel rispetto del volume urbanistico esistente;

b) recupero a fini abitativi del sottotetto per gli edifici con non più di due piani fuori terra fino ad un massimo del 20% della SUN esistente. L'intervento deve essere esteso all'intero edificio in modo da riproporre la semplicità delle coperture esistenti (a padiglione o a due falde) che caratterizzano il territorio agricolo aperto, evitando la formazione di abbaini che interrompano la continuità della falda.

12. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi per una sola volta, alternativamente, interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi. La ristrutturazione edilizia può aumentare di una unità il numero di unità abitative esistenti originariamente.

La ristrutturazione degli annessi, agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

Sono possibili ed auspicabili gli accorpamenti degli edifici accessori presenti sul lotto, al volume principale.

Per le tettoie che non si configurano come costruzioni accessorie, è ammesso un ampliamento massimo una tantum, fino al 20% della superficie coperta originaria.

Per gli interventi di recupero di detti immobili, vale inoltre quanto previsto al successivo art. 84bis.

**13.** Per gli edifici esistenti per cui non sussista il vincolo di destinazione agricola possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle disposizioni del comma 6 dell'art.34 Nelle aree agricole di rilevanza locale si applicano le disposizioni dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n.15., oltre a quanto disposto in via transitoria dall'art.121 comma 19 con riguardo al mutamento della destinazione d'uso degli edifici realizzati anteriormente all'entrata in vigore della L.P.15/2015. delle presenti norme.

~~Per i nuovi interventi e per quelli di recupero su manufatti esistenti valgono le indicazioni tipologiche contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi.~~

**12.** ~~Ai sensi dell'art. 3-84 del decreto del Presidente della Provincia del 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg.Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con esclusione delle aree a pascolo e -a bosco, nelle aree agricole per i lotti destinati a colture orticole e frutticole e viticole aventi superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 13.000 e per quelli destinati a seminativo o prato aventi superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 56.000, sono altresì ammesse ammessi i seguenti costruzioni manufatti di modeste proporzioni limitate dimensioni nel rispetto dei parametri di superficie e volume indicati nel sopracitato articolo, destinate a deposito di attrezzi agricoli in genere ed al servizio esclusivo dell'azienda agricola da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle tipologie previste dal successivo punto 13.17, che devono rispettare i seguenti parametri edificatori:~~

~~volume massimo comprese le parti interrate m<sup>3</sup> 30~~

~~superficie coperta massima m<sup>2</sup> 12~~

~~superficie coperta massima per le tettoie m<sup>2</sup> 15~~

~~Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini, il limite della superficie coperta è pari a 35 mq ed il volume a 100 mc, al netto delle eventuali concimaie, come previsto dal medesimo art. 3-84 di cui al comma precedente.~~

**13.** Sono ammesse solo tre tipologie (vedi tabelle 12 e 13) con le seguenti caratteristiche architettoniche-costruttive:

**a) tipologia n. 1 - baiti in legno per il ricovero di attrezzi agricoli.**

- unico locale senza solaio e divisorie;
- struttura portante in legno ad assi orizzontali con morali verticali a rilievo;
- ~~basamento in sassi o muratura con altezza massima cm 80~~
- copertura a due falde e manto in coppi antichizzati;
- serramenti in legno
- portone in legno
- due finestre sottogronda
- lattoneria in lamiera preverniciata colore testa di moro

**b) ~~tipologia n.2 baiti in muratura per il ricovero di attrezzi agricoli.~~**

- ~~unico locale senza solaio e divisorie;~~
- ~~struttura portante in muratura intonacata a civile con inerte mm 2:5~~
- ~~basamento in sassi con altezza massima cm 80~~
- ~~copertura a due falde e manto in coppi antichizzati;~~
- ~~serramenti in legno~~
- ~~portone in legno~~
- ~~due finestre sottogronda~~

~~lattoneria in lamiera preverniciata colore testa di moro~~

e)b) tipologia n.3-2 - tettoie aperte in muratura legno per il ricovero di attrezzi agricoli.

- assenza di solaio e divisorie;
- ~~- struttura portante in legno-e~~
- ~~- in muratura intonacata a civile con inerte~~ mm ~~2÷5~~
- ~~- basamento in sassi con altezza massima~~ cm ~~80~~
- copertura a due falde e manto in coppi antichizzati;
- copertura ad una sola falda e manto in coppi antichizzati se in aderenza a volumi esistenti o muri di confine, nel caso sia consentita la costruzione a confine. Le tettoie con questa tipologia dovranno essere valutate attentamente caso per caso in funzione dell'inserimento ambientale ed architettonico.
- lattoneria in lamiera preverniciata colore testa di moro

14. Nelle pertinenze degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC (2 ottobre 1991) è ammessa la realizzazione di ~~manufatti~~ costruzioni accessorie di cui all'art. 21 comma ~~11~~12, nel rispetto delle distanze ~~di cui agli artt. 94 e 95~~ previste dalle disposizioni vigenti.

16. Per gli edifici esistenti per cui non sussista il vincolo di destinazione agricola possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle disposizioni del comma 6 dell'art.34.

### Art. 50 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.

2. 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, ed in presenza dei requisiti di funzionalità previsti dal Regolamento urbanistico – edilizio provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc ~~(Ve) 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;

3. La realizzazione delle strutture di cui ai punti a) e b) è subordinata alla previa acquisizione dell'autorizzazione rilasciata ~~dal Comitato Provinciale per gli interventi nelle aree agricole, secondo criteri modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale~~ ed ai soggetti di cui all'art. 5 della L.P. 15/2015 e dall'art. 71 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

La realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie è consentita nel rispetto degli artt. 80 e 81 del Regolamento provinciale d.P.P. n. 8-40/Leg. dd. 8.03.2010 (Disposizioni regolamentari concernenti di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari).

4. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

|                                                                                                                                                                                  |           |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| – <del>Volume fuori terra</del> <u>SUN massimo</u> <del>massima</del> ( $V_{ft}$ )                                                                                               | $m^3$     | <del>3.000</del> <u>650</u> |
| – altezza <del>massima</del> <u>edificio</u>                                                                                                                                     | m         | 9,00                        |
| – indice di edificabilità <del>agricola</del> <u>fabbricabile</u> <del>utilizzo</del> <u>territoriale</u> <del>fondiar</del> <u>massima</u> ( $I_{ea}$ <del>FTU</del> <u>f</u> ) | $m^3/m^2$ | <del>0,05</del> <u>41</u>   |
| – <u>rapporto di copertura (Rc) riferito al lotto minimo</u>                                                                                                                     | %         | <u>10</u>                   |
| – lotto minimo                                                                                                                                                                   | $m^2$     | 5.000                       |
| – superficie aziendale minima:                                                                                                                                                   |           |                             |
| – per aziende fruttiviticole                                                                                                                                                     | $m^2$     | 20.000                      |
| – per aziende floro-vivaistiche <u>e orticole</u>                                                                                                                                | $m^2$     | 5.000                       |
| – per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ovini, caprini, <u>suini</u> , ecc.)                                                                                       | $m^2$     | 10.000                      |
| – <u>per aziende zootecniche</u>                                                                                                                                                 | $m^2$     | 50.000                      |

5. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. P.U.C. (02 ottobre 1994/22 marzo 2000), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 230% della -volume SUN esistente destinata ae a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 15% della SUN -volume- esistente destinata ae a scopi residenziali e agrituristici per le residenze e l'agriturismo.

Gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 4.

6. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

7. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'art. 112, comma 5, della L.P. 15/2015, 62, comma 4, della L.P. 1/2008, non può essere mutata la destinazione d'uso salvo quanto previsto al comma 5 dello stesso articolo.

I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salva autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

8. 8. Le aziende agricole individuate in cartografia e ricadenti in area agricola di pregio, sono normate dal successivo art. 53.

## Art. 51 AREE AGRICOLE

1. Nelle aree agricole 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.

2. E' inoltre consentita la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nonché lo svolgimento di attività agrituristica nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 37 del PUP e dall'art. 50 delle presenti norme.
3. Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie valgono le disposizioni regolamentari dell'art. ~~802~~ del ~~d.P.P. n. 8-40/leg., dd. 8.03.2010 (Disposizioni regolamentari concernenti di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari)~~ Regolamento urbanistico – edilizio provinciale.
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> variante al PRG-P.U.C. (22 ottobre 1991-marzo 2000), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 230% della SUN-volume destinato a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 15% della volume-SUN destinata a scopi residenziali ~~e agrituristici~~, per le residenze ~~e l'agriturismo~~; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui ~~al~~ comma 34 dell'art.50bis.
5. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.
6. Si applicano i parametri edificatori previsti nell'articolo precedente.

## Art. 52 ALTRE AREE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito al precedente articolo 51, gli interventi nelle restanti aree agricole devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

|                                                                                                                               |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| – <del>volume fuori terra massimo</del> <u>SUN massima (V<sub>ft</sub>)</u>                                                   | <del>m<sup>3</sup> m<sup>2</sup></del> <u>2.000520</u>              |
| – elevabile in caso di presenza di strutture zootecniche a                                                                    | <del>m<sup>3</sup> m<sup>2</sup></del> <u>3.500780</u>              |
| – altezza massima <u>edificio</u>                                                                                             | m <u>9,0050</u>                                                     |
| – indice di <del>edificabilità</del> <u>fabbricabilità</u> <del>utilizzo</del> <u>territoriale fondiaria agricola</u>         | <del>m<sup>3</sup> m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></del> <u>0,10082</u> |
| <del>massimo (I<sub>ea</sub>IFTUf)</del>                                                                                      |                                                                     |
| – rapporto di copertura (Rc) massimo                                                                                          | % <u>10</u>                                                         |
| – lotto minimo                                                                                                                | m <sup>2</sup> <u>5.000</u>                                         |
| – lotto minimo per le strutture zootecniche                                                                                   | m <sup>2</sup> <u>2.500</u>                                         |
| (riducibile a m <sup>2</sup> 1.500 se l'edificio dista meno di m 100 dal centro storico o dalle aree residenziali del P.R.G.) |                                                                     |
| – superficie aziendale minima:                                                                                                |                                                                     |
| – per aziende fruttivitticole                                                                                                 | m <sup>2</sup> <u>15.000</u>                                        |
| – per aziende florovivaistiche, <u>orticole</u>                                                                               | m <sup>2</sup> <u>5.000</u>                                         |
| – per allevamenti di piccoli animali                                                                                          |                                                                     |
| (polli, conigli, ovini, caprine, <u>suini</u> , ecc.)                                                                         | m <sup>2</sup> <u>5.000</u>                                         |
| – per aziende zootecniche                                                                                                     | m <sup>2</sup> <u>15.000</u>                                        |

2. Nell'area agricola limitrofa a quella contrassegnata dal cartiglio 97 è consentito realizzare un ricovero per i cavalli che devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

|                                                                                           |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| – <del>volume edilizio</del> <u>SUN massimo</u> <del>massima</del> <u>(V<sub>e</sub>)</u> | <del>m<sup>3</sup> m<sup>2</sup></del> <u>20057</u> |
| – altezza massima <u>a metà falda</u>                                                     | m <u>3,50</u>                                       |

3. Caratteristiche architettoniche del ricovero per i cavalli di cui al comma precedente:

- struttura portante in legno;
- tamponamento perimetrale in legno;
- basamento in sassi con altezza massima cm 60
- struttura di copertura in legno;
- manto di copertura e lattoneria in lamiera preverniciata colore testa di moro;

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> variante al P.R.G. P.U.C. (22 marzo -ottobre 1991-2000), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 230% della volume-SUN destinata a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 15% della SUN-volume-destinato-destinata a scopi residenziali e agrituristici per le residenze e l'agriturismo. Gli ampliamenti per gli esercizi agrituristici devono in ogni caso assicurare non vengano superati i limiti volumetrici previsti dalla L.P.10/200110/2019 (3/2020 art.76) e s.m. e dall'art.81 del Regolamento Edilizio e dal suo regolamento di attuazione.

5. In tutti i casi si dovrà rispettare il limite di altezza di cui al comma 1.

### Art. 53 AZIENDE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito ai commi 1, 2 e 3 del precedente articolo 51, gli interventi nelle restanti aree agricole devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

**a) Strutture per gli allevamenti sull'intera azienda.**

- ~~volume fuori terra massimo~~ SUN massima (Vft)  $\text{m}^3/\text{m}^2$  71.500
- altezza massima a metà falda m 10,50
- indice di ~~edificabilità~~ fabbricabilità utilizzo territoriale fondaria massimo  
(IeaIFTUf)  $\text{m}^3/\text{m}^2$  1,5001,130,3
- lotto minimo  $\text{m}^2$  2.000

**b) Malghe.**

- ~~volume fuori terra massimo~~ (Vft) SUN massima  $\text{m}^3/\text{m}^2$  71.500
- altezza massima a metà falda m 7,50
- indice di ~~edificabilità~~ massimo fabbricabilità utilizzo territoriale fondaria  
(IeaIFTUf)  $\text{m}^3/\text{m}^2$  0,00821

**c) Altre aziende agricole sull'intera azienda.**

- ~~volume fuori terra massimo~~ (Vft) SUN massima  $\text{m}^3/\text{m}^2$  51.000
- altezza massima a metà falda m 10,50
- indice di ~~edificabilità~~ fabbricabilità utilizzo territoriale fondaria massimo  
(IeaIFTUf)  $\text{m}^3/\text{m}^2$  0,302206
- lotto minimo  $\text{m}^2$  2.000

– La superficie aziendale minima necessaria è quella prevista dal comma 4 dell'art. 50 bis.

2. 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..

3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. (22 marzo 2000)P.U.C. (02 ottobre 1991), non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 40% del la SUN-volume esistente ~~destinato-destinata~~ a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 10% del la SUN volume esistente con destinazione diversa per scopi diversi.

Gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 1.

4. Agli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché a quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo non può essere mutata la destinazione d'uso fatte salve le eccezioni previste al comma 5 dell'art. 112 della L.P.15/2015.

I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali ~~per il medesimo periodo di quindici anni, salva autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.~~

#### Art. 54

#### AREE A BOSCO, AREE A PASCOLO

1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi, previsti dai Piani forestali e montani, nonché il recupero a fini agricoli dei terreni abbandonati, secondo quanto previsto dalle norme di settore.

Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante i Piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 del PUP.

~~2. Gli interventi ammessi per gli edifici individuati dal "Piano per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico montano esistente", approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1546 dd. 18 luglio 2011, sono disciplinati dalle norme e dalle schede del piano stesso.~~

2. Gli interventi di ristrutturazione degli ~~altri~~ edifici esistenti alla data di entrata in vigore della 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. (22 marzo 2000)P.U.C. (02 ottobre 1991), sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra.

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. I rimboschimenti e le ripiantumazioni, autorizzati ammessi ai sensi dell'art. 23 della L.P. 11/2007, 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 previsti dal DPP 3 novembre 2008 n. 51, Allegato B bisfissati e dall'articolo specifico.

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

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

Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture; sono ammessi ampliamenti con volumi interrati per necessità igienico sanitarie o connesse all'uso agricolo dei fondi in proprietà;

Per i rifugi alpini è ammesso un a SUN volume massimo-massima di ~~1.000 m<sup>3</sup>~~ di 270 mq.

6. Nelle aree a pascolo sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 39 del PUP.

## TITOLO IX AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE (ZONE F)

### Art. 55 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
  - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni;
  - scuole di ogni tipo, asili nido;
  - strutture socio sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
  - strutture assistenziali;
  - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi, per il tempo libero e lo svago, con i relativi equipaggiamenti;
  - istituzioni culturali;
  - analoghi.
2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto di quanto previsto dal Titolo XV.
3. Almeno il 20 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di medio - alto fusto a pronto effetto.

Solo Le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del la 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. (22 marzo 2000) - P.U.C. (02 ottobre 1991), non conformi alle funzioni ammesse, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

|                                                               |   |    |
|---------------------------------------------------------------|---|----|
| - Aumento massimo del <u>la superficie utile netta-volume</u> | % | 20 |
| - Aumento massimo della superficie coperta                    | % | 30 |
5. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge 447/95. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.
6. Ai sensi del comma 4 dell'art. 8 di cui al comma precedente, i titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
- 6-7. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, vanno previsti degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

**Art. 56**  
**AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE**  
**TRASPORTO PUBBLICO**

1. Le aree per servizi ed attrezzature trasporto pubblico, previste dal comma 1 dell'art. 42, sono riservate alle seguenti funzioni relativi ai soli mezzi per il trasporto pubblico:

- autorimesse per gli autobus;
- autofficine, autolavaggi, magazzini e relativi servizi;
- uffici;
- alloggio del custode.

2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- Distanza minima dai fabbricati e dai confini vedi Titolo XV
- ~~Volume-SUN massimo-massima~~ alloggio del custode ~~m<sup>3</sup>—m<sup>2</sup>~~ 400-120 (Ve)  
accorpato nel volume destinato ad uffici e/o servizi.

**Art. 57**  
**VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI**

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione, da parte dell'Amministrazione pubblica, di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi, i parcheggi, le e strutture di servizio, gli orti sociali.

2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per un a volume edilizio-SUN complessivo-complessiva inferiore a 200 60 m<sup>3</sup>-m<sup>2</sup> e un'altezza massima a metà falda di m 4,00.

3. Negli edifici privati esistenti alla data di entrata in vigore del la 3<sup>a</sup> Variante al P.R.G. (22 marzo 2000) P.U.C. (02 ottobre 1991) sono ammesse ie solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo fatta salva l'applicazione dell'art. 62bis della L.P.1/2008 interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ma nel rispetto del volume urbanistico esistente.

4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

**Art. 58**  
**AREE PER SERVIZI PRIVATI**

1. Nelle aree per servizi privati è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate al pubblico, attrezzature per il gioco e analoghe, con i relativi equipaggiamenti.

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. La stipula della convenzione non è necessaria per manufatti pertinenziali o accessori all'attività principale.

3. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di edificabilità-utilizzazione fondiaria (IeUf) massimo  $m^2/m^2$  0,5014
- Rapporto di copertura (Rc) massimo % 30
- Distanza minima dai fabbricati e dai confini vedi Titolo XV

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

4. Almeno il 30 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di medio - alto fusto a pronto effetto.

Solo le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiati nella superficie a verde.

#### Art. 59

#### 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, impianti per la produzione di energia idroelettrica (sotto soglia screening), impianti eolici, 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 che devono rispettare i seguenti parametri:

- Distanza minima dai fabbricati e dai confini vedi Titolo XV°.

3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.

~~Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui al Titolo XV° e di quanto stabilito nell'art. 8.~~

4. Gli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica sono quelli elencati nell'art. 64 della L.P. 15/2015.

#### Art. 60

#### AREE CIMITERIALI

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.

2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98.

#### Art. 61

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

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.

2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, delle riserve naturali, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la

realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, impianti di risalita e piste da sci, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.

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

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

#### **Art. 62**

### **INFRASTRUTTURE FERROVIARIE**

1. Sono considerate aree per infrastrutture ferroviarie i sedimi delle stazioni, agli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.

2. In tali aree sono ammessi solo gli interventi e le opere necessari allo svolgimento del servizio ferroviario ed al suo potenziamento.

3. Per le distanze da osservare valgono i disposti del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753; la Giunta provinciale può determinare con propria deliberazione, previo accordo con il Comune, l'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto.

#### **Art. 63**

### **INFRASTRUTTURE STRADALI**

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

- I - categoria
- II - categoria
- III - categoria
- IV - categoria
- V - categoria

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

La cartografia riporta, inoltre, gli spazi a servizio della mobilità.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate nell'allegata tabella 14.

La piattaforma stradale comprende la carreggiata più le relative banchine laterali con esclusione di eventuali piazzole di sosta.

3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari, agli spazi a servizio della mobilità e nelle fasce di rispetto è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi.

4. 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.

Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali.

5. 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.

6. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia, valgono le distanze indicate nelle tabelle 6 e 7.

~~Gli interventi di allargamento e di rettifica delle strade esistenti devono avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto stradali.~~

7. Nel rispetto delle disposizioni dell'art. 113 della L.P.15/2015, fuori dagli insediamenti e nelle aree agricole di cui al Titolo VIII è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:

- a) il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- b) abbiano larghezza massima di m 2,50 con banchine ampie al massimo m 0,50;
- c) le piazzole non siano più larghe di m 3,00 né disposte a meno di m 200 l'una dall'altra;
- d) il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
- e) gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- f) Non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
- g) 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. 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.

9. 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.

10. Qualora gli interventi previsti riguardino sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

11. La realizzazione del collegamento stradale tra via Berteotti e la strada di accesso al magazzino comunale, ricadente in area di rispetto e di protezione idrogeologica, è subordinata alla messa in opera di opportuna rete per l'allontanamento e smaltimento delle acque meteoriche.

**Art. 64**  
**PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.

2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo. In quest'ultimo caso il cartiglio riporta anche l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza dell'altezza in cartiglio indica il divieto di realizzare parcheggi multipiano fuori terra.

3. Qualora ritenuto opportuno dall'Amministrazione comunale, la gestione dei parcheggi potrà essere regolata da convenzioni pubblico/private che definiscano le modalità di utilizzo degli stalli (a rotazione, pertinenziali, comodato d'uso, ecc.).

4. Tali strutture dovranno essere verificate preliminarmente sotto il profilo degli impatti acustici indotti e risultare compatibili con i limiti definiti dal DPCM 14 novembre 1997.

5. Il parcheggio di progetto previsto nei pressi del campo sportivo, ricadente in area di rispetto idrogeologico, dovrà essere dotato di opportuna rete per l'allontanamento e smaltimento delle acque meteoriche.

6. La realizzazione del parcheggio previsto in località Dossioli è subordinata alla preventiva dismissione delle due sorgenti Cunettone destra e sinistra e conseguente modifica della carta delle risorse idriche, nonché alla realizzazione di una adeguata rete di smaltimento con relativo punto di scarico da realizzarsi ad una distanza che garantisca la protezione della risorsa idrica presente nel sottosuolo. In osservanza alle indicazioni contenute nell'apposita Relazione di incidenza, il piano viabile dovrà essere realizzato in materiale ecocompatibile ed evitando di effettuare i lavori nel periodo di riproduzione dell'avifauna (31 marzo – 31 luglio).

I punti di accesso/recesso dei parcheggi di progetto a servizio delle aree ricettive alberghiere in località Dossioli, dovranno essere concordati con i competenti Uffici provinciali al fine di evitare interferenze e manovre di parcheggio direttamente sulla S.P. 230.

7. I due parcheggi di progetto che insistono rispettivamente sulle p.f. 3998/59, 1353/5 e p.f. 3085/2, 3085/4, p.ed. 1706, sono confermati per ulteriori 5 anni a partire dalla data di approvazione della 10ª Variante. Decorso tale termine vale quanto previsto dall'art. 48 della L.P.15/2015.

8. Le aree destinate a parcheggio poste lungo le sponde dei corsi d'acqua dovranno prevedere idonei sistemi controllati di allontanamento delle acque meteoriche.

9. 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. Ove possibile dovrà essere evitata la creazione di nuovi accessi diretti dalla strada provinciale sfruttando la viabilità locale esistente.

## Art. 65

### PARCHEGGI E STRADE PRIVATI

1. ~~In tali~~Nelle aree libere comprese nel tessuto residenziale è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso.
2. Laddove specificatamente previsto dagli strumenti attuativi, i proprietari, soggetti pubblici o privati, previa convenzione che regoli la costituzione del diritto di superficie (durata della concessione del diritto di superficie, dimensionamento dell'opera e piano economico-finanziario, tempi previsti per la progettazione esecutiva, etc.) devono attivarsi affinché in tali aree siano realizzati parcheggi legati da vincolo pertinenziale nella quota stabilita.
3. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo. In quest'ultimo caso il cartiglio riporta anche l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza dell'altezza in cartiglio indica il divieto di realizzare parcheggi multipiano fuori terra.
4. Se costituiscono pertinenza esclusiva dei lotti limitrofi, le relative aree possono essere conteggiate nella verifica della dotazione minima di parcheggio.
5. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti con aumento della superficie utile netta e i cambi di destinazione d'uso, valgono le disposizioni degli articoli 13, 14, 15, 16 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. Il P.R.G. riporta in cartografia le strade private che per dimensione, per localizzazione o per funzione, rivestono un ruolo rilevante nel tessuto urbano in quanto sono a servizio di una pluralità di edifici a carattere residenziale o produttivo. ~~I costi di gestione, manutenzione o di realizzazione e ampliamento di questo tipo di viabilità, che consente l'accesso agli edifici residenziali o produttivi, sono a carico dei privati.~~

## Art. 66

### AREE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo.
3. Per i percorsi di progetto, la definizione precisa dei tracciati dovrà derivare da uno specifico studio di fattibilità idrogeologica ed ottenere la preventiva autorizzazione del competente Servizio Bacini Montani, in caso di interventi ricadenti in fascia di rispetto ai sensi della L.P.18/76 e s.m.
4. Nel caso in cui tali percorsi si trovino ad attraversare e/o interferire con la viabilità provinciale occorre preventivamente concordare con il Servizio viabilità la posizione planimetrica degli stessi al fine di garantire la sicurezza stradale.

**Art. 67****AREA SCIABILE E IMPIANTI DI RISALITA**

1. La cartografia riporta il perimetro dell'area sciabile entro cui ricadono i tracciati delle piste da sci per la discesa e per il fondo che il P.R.G. ritiene fondamentali.

Sono riportati inoltre gli impianti di risalita esistenti e la posizione di massima di quelli ritenuti fondamentali, esistenti o di progetto. L'ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti vanno definite in sede di progettazione esecutiva.

La progettazione degli interventi deve assicurare il conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali.

2. Ai margini delle piste da sci è ammessa la realizzazione di attrezzature di servizio e di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

| <b>Piste da discesa</b>                             |                                                                   |                                                                      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>parametri</b>                                    | <b>attrezzature in quota</b>                                      | <b>attrezzature alla base</b>                                        |
| Superficie utile massima<br><del>Su</del> <u>Su</u> | <del>4</del> <u>3</u> m <sup>2</sup> / 1.000 m <sup>2</sup> pista | <del>6</del> <u>4,50</u> m <sup>2</sup> / 1.000 m <sup>2</sup> pista |
| Altezza massima                                     | m 6,00                                                            | m 8,50                                                               |
| Lunghezza visiva edificio L                         | m 20                                                              | m 50                                                                 |
| Distanza min. dai fabbricati                        | m 10,00                                                           | m 10,00                                                              |
| Distanza minima dai confini                         | m 5,00                                                            | m 5,00                                                               |

| <b>Piste da fondo</b>                               |                              |                                                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>parametri</b>                                    | <b>attrezzature in quota</b> | <b>attrezzature alla base</b>                          |
| Superficie utile massima<br><del>Su</del> <u>Su</u> |                              | <del>30</del> <u>22</u> m <sup>2</sup> / 1.000 m pista |
| Altezza massima                                     |                              | m 8,50                                                 |
| Lunghezza visiva edificio L                         |                              | m 50                                                   |
| Distanza min. dai fabbricati                        |                              | m 10,00                                                |
| Distanza minima dai confini                         |                              | m 5,00                                                 |

Sono ammesse tutte le opere necessarie alla regolare esecuzione degli impianti di risalita e delle piste sciabili secondo quanto stabilito dalla L.P. 21.4.1987 n. 7 e del relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci; sono inoltre ammesse le opere e le attrezzature previste dall'allegato n. 7 alla deliberazione della G.P.n. 2023 del 3 settembre 2010.

3. Al di fuori delle indicazioni del P.R.G. sono consentiti solo piccoli impianti di risalita e piste di interesse secondario.

Quando le aree normate dal presente articolo si sovrappongono in cartografia ad aree con diversa destinazione urbanistica (agricolo, bosco, improduttivo, ecc.) le normative relative a queste ultime zone si applicano solo in caso di dismissione del previsto utilizzo a pista da sci.

4. Sia il piano sciabile che le scarpate delle piste vanno drenati accuratamente ed inerbiti in modo da ridurre gli effetti dell'erosione e da minimizzare gli impatti visuali negativi.

Le piste dismesse e le tracce degli impianti, qualora cessi l'attività, vanno ricondotti allo stato naturale precedente a cura dei concessionari entro un anno dalla cessazione del loro uso; dovranno inoltre essere demolite, quando non utilizzabili per ulteriori nuovi impianti, le strutture di partenza e di arrivo.

#### **Art. 68**

#### **ELETTRODOTTI**

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente.

2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.

3. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

4. 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.

5. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.

#### **Art. 69**

#### **IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI INERTI E CENTRI DI RACCOLTA MATERIALI**

1. Nelle aree per lo smaltimento dei rifiuti inerti e nei Centri di raccolta materiali, individuate nell'apposito Piano Comprensoriale, valgono le specifiche norme di settore.

Nelle aree destinate a discariche di inerti:

- sono ammesse solo le strutture, gli impianti tecnologici e di servizio necessari alle singole attività;
- esaurita l'attività, l'area interessata dovrà essere sistemata garantendo un idoneo ripristino ambientale;
- le modalità di smaltimento e di interventi di sistemazione concernenti l'attività sono regolamentate dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

## TITOLO X AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE (ZONE G)

### Art. 70 AREE RICETTIVE ED ALBERGHIERE

1. Sono zone destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere.  
Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15.05.2002 n. 7 e s.m..

Sono inoltre consentiti: ~~residence case e appartamenti per vacanze di cui all'art. 26 del d.P.P. n. 28-149/Leg. del 25 settembre 2003, agriturismi, colonie case per ferie di cui all'art. 36 della L.P. 7/2002~~, ristoranti, pubblici esercizi, locali di divertimento e strutture ricettive in genere, esercizi di vicinato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 18 del regolamento di esecuzione della L.P. 7/2002.

2. Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

|                                                                             |                                 |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| - Lotto minimo (LM)                                                         | m <sup>2</sup>                  | 1.000                  |
| - Indice di <del>edificabilità-utilizzazione fondiaria</del> (IeUf) massimo | m <sup>23</sup> /m <sup>2</sup> | <del>2,000,54</del>    |
| - Rapporto di copertura (Rc) massimo                                        | %                               | 50                     |
| - Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui) massimo                         | %                               | 70                     |
| - Altezza del fabbricato massima-                                           | m                               | <del>10,50</del> 11,25 |
| - <u>Altezza della facciata</u>                                             | m                               | <del>11,25</del> 10,50 |
| - <u>Piani</u>                                                              | n                               | 4                      |
| - Distanza minima dai fabbricati e dai confini                              | vedi Titolo XV                  |                        |

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddeita con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.

3. Ai sensi dell'art. 119 della L.P. 15/2015 èE' consentito realizzare un ~~solo~~-alloggio, avente SUN della volumetria massima di m<sup>3</sup>-400 (Ve)-120 mq. per il proprietario o il custodegestore, inserito organicamente nella struttura alberghiera e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto alla struttura di riferimento. E' altresì ammessa un'ulteriore unità abitativa nel rispetto delle disposizioni dell'art. 96 del RUEP.

4. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde permeabile con essenze-specie arboree/arbustive di medio - alto fusto di pronto effetto.  
Solo le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiati nella superficie a verde.

### Art. 70 bis ATTREZZATURE EXTRA-ALBERGHIERE

Il PRG, nel rispetto delle disposizioni della L.P. 15 maggio 2002 n. 7, individua:

1. le aree riservate a case e appartamenti per vacanze la cui attività è subordinata all'art.26 del D.P.P.n.28-149/Leg. del 25 settembre 2003;
2. le aree riservate a case per ferie la cui attività è subordinata all'art.28 del D.P.P.n.28-149/Leg. del 25 settembre 2003.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dall'art.109 della L.P.15/2015.

**Art. 70 ~~bister~~**

**AREE ~~PERDI~~ SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVANCAMPER**

1. L'area individuata è destinata parte alla ricezione turista all'aperto e parte a rimessaggio dei camper così come definita dall'art.8 della L.P. 19/2012. L'ambito attrezzato sarà corredato di servizi utili allo scopo. Per la realizzazione dell'area dovranno essere rispettate le norme stabilite dal Piano di tutela della qualità delle acque (del GP 233 dd. 16.2.2015) e dal Piano di risanamento delle acque (del GP 5460 dd. 12.06.1987 e s.m.) ed in particolare l'obbligo di predisposizione di idonei impianti destinati alla raccolta e/o trattamento e scarico dei liquami dei mezzi itineranti e l'obbligo dell'allacciamento alla rete fognaria.

## **TITOLO XI AREE DI TUTELA E PROTEZIONE (ZONE H)**

### **Art. 71 FASCE DI RISPETTO**

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.

2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dal D.P.G.P.909 del 03.02.1995 e s.m. si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III delle presenti norme.

3. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita, purché in conformità a quanto prescritto dalla deliberazione della G.P. n. 909/1995 e s.m.

Per ogni tipo di intervento ricadente in fascia di rispetto ferroviario, vale quanto prescritto dal D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1890, art. 49.

Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.

4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle 6, 7, 15, 16.

Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle delle tabelle citate.

5. Le fasce di rispetto rappresentate dai coni di decollo e atterraggio dell'elisuperficie, sono disciplinate dal Codice della navigazione, legge promulgata con R.D. 30 marzo 1942 n. 327 e dal D.Lgs. 96/2005.

Nella Tabella [1920](#), oltre alla rappresentazione planimetrica dei coni, sono riportate anche le quote sulle quali insiste il vincolo, trattandosi di piani inclinati.

Per garantire la sicurezza di decollo e di approdo, nelle aree interessate non sono ammesse deroghe.

### **Art. 72 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.

2. L'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., è quella della tabella 16 allegata.

3. Nelle aree 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.

4. Conformemente all'art. 62 della L.P. 15/2015 e dell'art. 9 del RUEP, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia nel rispetto dei limiti delle norme urbanistiche previste per le singole zone. Previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere inoltre oggetto di ampliamento, demoliti e ricostruiti su sedime o con volumetrie diverse dai precedenti, e possono formare oggetto di cambi della destinazione d'uso.

5. La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri della fascia di rispetto cimiteriale, in caso di realizzazione di nuovi cimiteri, di zone residenziali subordinate a piano attuativo e per l'ampliamento dei cimiteri stessi, come previsto dall'art. 62 della L.P.15/2015.

### **Art. 73 AREE DI RISPETTO STRADALE**

1. Comprendono lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.

La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

2. Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., prevalgono sulle indicazioni riportate nelle tabelle 6 e 7.

Non sono previste fasce di rispetto per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e per le strade non individuate come tali in cartografia.

~~3.~~ Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono:

- a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto;
- dal limite dell'ampliamento come individuato dalla cartografia del P.R.G. per le strade da potenziare o dal limite della piattaforma stradale se l'ampliamento non è individuato dalla cartografia del P.R.G.;
- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti;
- dal centro della simbologia di piano nel caso di raccordi o svincoli.

~~4.3.~~ Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale con i relativi servizi, agli impianti di distribuzione di carburante e le relative strutture di protezione dagli agenti atmosferici purché ammessi dalle destinazioni di zona.

~~54.~~ Sono consentite le deroghe previste dalla delibera della G.P. n. 909 d.d. 03.02.95, modificata con successive delibere.

~~6.~~ ~~L'insediamento di nuovi distributori di carburanti lungo la viabilità di competenza provinciale, disciplinato dalla L.P. 46/1983, necessita di specifica autorizzazione del Servizio Gestione Strade.~~ ~~75.~~ Per quanto non precisato nel presente articolo valgono le determinazioni contenute nelle delibere della G.P. 890/2006 e s. m., 1427/2011 e 2088/2013 ~~sopracitate e s. m.~~

**Art. 74**  
**AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).

2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 e dalla Del. G.P. 28.04.2006 n. 850, ed è riportata nella tabella 15 allegata.

3. Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. È esclusa anche la realizzazione di stazioni di carburante e dei relativi accessori.

4. Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione.

A tal fine in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati. In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.

5. Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle conduzioni del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

6. Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del la SUN volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

7. Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;

- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

- attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
- parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion – camper - roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.

## **Art. 75 VERDE PRIVATO**

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.

2. E' consentita la ristrutturazione edilizia, anche con accorpamento dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del la 3<sup>a</sup> Variante al PRG (22 marzo 2000) P.U.C. (02 ottobre 1991).

3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del la 3<sup>a</sup> Variante al PRG (22 marzo 2000) P.U.C. (02 ottobre 1991), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

- |                                                                  |   |    |
|------------------------------------------------------------------|---|----|
| - Aumento massimo <u>del volume della superficie utile netta</u> | % | 20 |
| - Aumento massimo della superficie coperta                       | % | 30 |

4. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree con penalità a pericolosità moderata media o elevata della carta di sintesi della pericolosità del PGUAP e in ambito fluviale ecologico di cui all'art. 80, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

## **Art. 76 AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA**

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, comprese tettoie aperte e simili.

2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone.

3. E' consentita la ristrutturazione, anche con accorpamento e ampliamento della SUN dei volumi, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991).

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

|                                                                 |   |     |
|-----------------------------------------------------------------|---|-----|
| - Aumento massimo della <u>la superficie utile netta-volume</u> | % | 15  |
| - Aumento massimo della superficie coperta                      | % | 25  |
| - Aumento massimo della superficie interrata                    | % | 100 |

La nuova superficie interrata dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

5. Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.

6. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.

7. Ai fini del calcolo dei parametri urbanistici, la porzione di area ricadente in area di difesa paesaggistica fa parte integrante della zona omogenea non vincolata.

#### **Art.77**

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

~~1. —Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale ai sensi della L.P. 23 maggio 2007, n.11 e relativo regolamento applicativo, gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale. 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.~~

~~2.1. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti indicativi di dette aree.; l'esatto limite deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti.~~

#### **Art. 78**

#### **AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE**

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.

2. 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. 79**

#### **RETE NATURA 2000 E RISERVE NATURALI PROVINCIALI**

1. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive comunitarie e al relativo recepimento nazionale.

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti e zone che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza, secondo le procedure previste dalla normativa vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del

regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. del 3 novembre 2008, vale quanto precisato con deliberazione della G.P n. 1660 del 3.08.2012.

3. Le zone di speciale conservazione (ZSC), le zone di Protezione Speciale (ZPS) e le Riserve Naturali provinciali individuati sul territorio comunale sono:

**-IT3120095 – BOCCA D'ARDOLE – CORNO DELLA PAURA –ZSC, ZPS**

Alcune rarità floristiche degne di nota. Valico di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva).

**– IT3120104 – MONTE BALDO – CIMA VALDIRITTA - ZSC**

Area notissima fin dal 1500 per l'eccezionale concentrazione di specie endemiche. Dal punto di vista vegetazionale significativa l'area di contatto tra muggheta e faggheta. Naturalità dell'area elevata. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie forestali di invertebrati comprese nell'allegato II.

**– IT3120147 – MONTI LESSINI OVEST - ZSC**

Area poco antropizzata ricca di specie rare. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di xilofagi dell'allegato II indicatori di boschi maturi e integri di latifoglie.

**-IT3120077 – PALÙ DI BORGHETTO – ZPS, ZSC, Riserva naturale provinciale**

Raro relitto paludoso di fondovalle, con vegetazione erbacea. Si tratta di un sito di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.

Nell'area protetta, istituita con D.P.G.P. 3 novembre 1989, n. 13187, gli usi consentiti o vietati sono quelli contemplati dalla delibera stessa.

**-IT3120156 –~~VALLE DELL'~~ADIGE- ZPS, ZSC, Riserva naturale provinciale**

Habitat di sosta per specie ornitiche in transito durante la migrazione prenuziale e postriproduttiva lungo la valle dell'Adige. Siti di nidificazione per specie riparie a distribuzione localizzata sulle Alpi e in regresso. Zone umide potenzialmente idonee alla riproduzione di anfibi.

Nell'area protetta istituita con D.P.G.P. 1 agosto 2003, n. 1845 gli usi consentiti o vietati sono quelli contemplati dalla delibera stessa.

4. Poiché l'azione di tutela degli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche è compatibile con le attività economiche tradizionali, specificamente la selvicoltura, all'interno delle Riserve Naturali provinciali, ove non puntualmente vietato dalle relative delibere istitutive, è consentito:

– l'accesso ai fondi coltivati, anche con veicoli a motore, da parte del proprietario, affittuario o possessore ad altro titolo degli stessi, fatto salvo eventuali particolari prescrizioni di tempo e di luogo impartite dal Servizio competente in materia di gestione delle aree protette per la protezione di specie rare in riproduzione;

– la selvicoltura sulla base del Piano di Assestamento Forestale redatto in base ai criteri della selvicoltura naturalistica, ovvero da un Piano di gestione forestale predisposto dal

Servizio competente in materia di gestione delle aree protette, con il quale vengono tracciate le linee guida per la migliore coltivazione delle aree boscate presenti all'interno dei siti;

- la circolazione dei mezzi a motore per le attività di utilizzazione boschiva fatto salvo eventuali particolari prescrizioni di tempo e di luogo impartite dal Servizio competente in materia di gestione delle aree protette per la protezione di specie rare in riproduzione;
- la realizzazione di infrastrutture d'interesse pubblico per le quali non esiste una localizzazione alternativa, previo parere vincolante del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- l'espletamento delle attività necessarie alla realizzazione degli interventi necessari alla fruizione culturale e scientifica del sito, alla sua protezione, conservazione, rinaturalizzazione, al miglioramento bioecologico ed ambientale del territorio sulla base di uno specifico piano di valorizzazione e previa autorizzazione del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette.
- lo sfalcio dei prati, secondo tecniche e calendario previsto dal Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- il transito delle greggi nel corso della transumanza ed il pascolo delle stesse durante il periodo da novembre a febbraio;
- gli interventi di sistemazione idraulica e di manutenzione dell'alveo (comprese le asportazioni di materiale e il taglio della vegetazione) giudicati necessari dal Servizio Opere Idrauliche per garantire il deflusso delle piene del fiume; gli interventi saranno progettati in primo luogo per salvaguardare la sicurezza degli abitati e dovranno permettere il massimo grado di naturalità compatibile con le esigenze della sicurezza idraulica;
- l'attività alieutica lungo le sponde del fiume Adige.

5. Al fine di garantire il mantenimento della struttura e delle funzioni peculiari, è necessario porre in essere una limitazione d'uso della risorsa ambientale che comporta necessariamente l'applicazione del disposto di cui all'art. 3 della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14.

All'interno dei siti di cui al precedente comma 4 è vietato:

- modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono le aree protette, fatti salvi gli interventi necessari a garantire il deflusso delle piene del fiume;
- depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno, fatti salvi gli interventi necessari a garantire il deflusso delle piene del fiume;
- coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tale fine eventualmente già concesse;

6. Oltre a quanto previsto dal comma precedente, non sono inoltre consentite tutte quelle attività suscettibili di innescare o provocare processi di turbativa o modificazione delle valenze ecologiche esistenti. In particolare non è ammesso:

- immettere, asportare o danneggiare flora e funghi di qualsiasi specie, salvo che per motivi scientifici e di conservazione del sito e previa autorizzazione del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
- immettere direttamente o indirettamente acque reflue o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del sito;
- erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- emungere le risorse idriche;

- usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- sorvolare a bassa quota l'area protetta con aerei od elicotteri;
- provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- campeggiare, accendere fuochi, lasciare vagare cani o altri animali domestici;
- entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affittuario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
- effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate da Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- svolgere attività ludiche c/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga del Servizio competente in materia di gestione delle aree protette;
- rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del sito.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di ~~volume~~**SUN**.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

#### Art. 80

#### **AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO**

1. Le aree di protezione fluviale, che si suddividono in ambiti di interesse ecologico e ambiti di interesse paesaggistico, sono individuati dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).

2. Negli ambiti di interesse ecologico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).

3. Negli ambiti di interesse paesaggistico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).

4. Gli interventi ammessi dalla destinazione di zona del PRG devono essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).

5. Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile “Adige” sono consentite la sua conservazione all'interno del parco e tutte le opere di miglioria, purché di modesta entità e compatibili con la funzionalità ecologica di detti ambiti. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza aumento di ~~SUN~~**volume**. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

6. In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.

1-7. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.

~~1. In tali ambiti è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate a:~~

- ~~—— protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna e dell'acqua;~~
- ~~—— favorire il ritorno della vegetazione riparia per una larghezza di trenta metri ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde;~~
- ~~—— protezione e valorizzazione del bacino idrografico nella sua funzione di risorsa idropotabile;~~
- ~~—— tutela, mantenimento, restauro e valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico considerato nella sua unitarietà e nelle sue connessioni urbanistiche con il restante territorio e recupero delle parti eventualmente alterate;~~
- ~~—— salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;~~
- ~~—— fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;~~
- ~~—— promozione delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;~~
- ~~—— promozione e disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici.~~

~~2. Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile "Adige" sono consentite la sua conservazione all'interno del parco e tutte le opere di miglioria, condizione che le stesse non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. E' consentita la sola sopraelevazione.~~

~~Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.~~

## **Art. 81**

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

1. Gli ambiti fluviali di interesse idraulico sono costituiti dalle aree nelle quali assume un ruolo preminente la possibilità di espansione dei corsi d'acqua e quindi di invaso delle piene. Sono individuati dal Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) approvato con D.P.R. 15 febbraio 2006.

2. La realizzazione di qualsiasi intervento o manufatto negli ambiti fluviali di interesse idraulico deve essere compatibile con l'art. 32 del PGUAP ed è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- non si riduca apprezzabilmente la capacità di invaso complessiva dell'ambito o si prevedano interventi idraulicamente compensativi, fermo restando lo specifico assenso dell'autorità idraulica;
- non si determini l'incremento delle condizioni di rischio idrogeologico.

3. Negli ambiti fluviali sono consentiti gli interventi ammessi dal D.P.R. 15 febbraio 2006 e dai relativi allegati.

Gli interventi consentiti nelle fasce di rispetto idraulico e le eventuali deroghe sono disciplinati dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18- Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali- e relativo Regolamento di Attuazione (D.P.P. 20/09/2013 n.22-124/Leg) e devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P.11/2007 e degli

artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali, o di necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 mentre quelli relativi alla sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 11/2007 e s.m. Inoltre, gli interventi effettuati sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme del PGUAP.

4. I proprietari dei beni confinanti con i corsi d'acqua appartenenti al demanio idrico provinciale, qualora intendano procedere alla costruzione di opere di difesa sui beni medesimi, debbono ottenere l'autorizzazione da parte della struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.

5. Fra i lavori ed atti vietati ai sensi dell'articolo 96, lettera f), del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, sono inclusi i depositi di materiale, per i quali la distanza prescritta è di metri dieci. Eventuali deroghe ai divieti di cui ai commi precedenti potranno essere concesse, fino alla distanza di metri 4.

6. Le opere di cui all'articolo 97, lettera c), del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, sono soggette ad autorizzazione qualora vengano eseguite a distanza minore di metri dieci.

7. Le eventuali modificazioni alle costruzioni o allo stato dei luoghi preesistenti all'entrata in vigore della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18, situati entro i limiti di distanza prescritti dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 devono essere autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.

8. Ai sensi del capo VII del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), la realizzazione di opere, interventi ed altri usi particolari dei beni appartenenti al demanio idrico da parte di soggetti pubblici e privati sono subordinati al rilascio di un provvedimento di concessione ai fini idraulici e patrimoniali, con corresponsione di un canone d'uso applicato nel rispetto della normativa provinciale.

~~9. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati dal Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) approvato con D.P.R. 15 febbraio 2006 e ss.mm. e i:~~

~~10. Per gli ambiti con valenza medioecore, la cui funzionalità ecologica è solo in parte compromessa, è possibile, anche in tempi brevi, migliorarne sensibilmente le caratteristiche. A tal fine è quindi opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia in fregio ai corsi d'acqua, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde.~~

~~11. In tali ambiti quindi è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate a:~~

- ~~—— protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna e dell'acqua;~~
- ~~—— favorire il ritorno della vegetazione riparia per una larghezza di trenta metri ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde;~~
- ~~—— protezione e valorizzazione del bacino idrografico nella sua funzione di risorsa idropotabile;~~
- ~~—— tutela, mantenimento, restauro e valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico considerato nella sua unitarietà e nelle sue connessioni urbanistiche con il restante territorio e recupero delle parti eventualmente alterate;~~

~~— salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;~~  
~~— fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;~~  
~~— promozione delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;~~  
~~— promozione e disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici.~~

~~12. Gli ambiti con valenza ecologica bassa, in quanto presentano una significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo, non presentano possibilità di recupero della funzionalità ecologica se non in maniera contenuta. Eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti, sono valutati dall'autorità idraulica competente.~~

~~13.9.~~ Per i corsi d'acqua per i quali non è stato definito alcun ambito d'interesse ecologico ai sensi del PGUAP, è prevista una fascia di protezione non inferiore ai 10 metri a tutela della vegetazione riparia, ai sensi della L.P. 11/2007 e art. 25 del d. P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg.

~~14.10.~~ Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

|                                                                            |   |    |
|----------------------------------------------------------------------------|---|----|
| - aumento massimo della <u>la superficie utile netta</u> <del>volume</del> | % | 10 |
| - aumento massimo della superficie coperta                                 | % | 20 |
| - aumento massimo della superficie interrata                               | % | 30 |

La nuova superficie interrata dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

~~151.~~ In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.

## Art. 82

### AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti interventi edilizi ed urbanistici solo per opere pubbliche o finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive. Tali interventi e le eventuali deroghe sono disciplinati dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18- Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali e dall'art. 22 del PUP.

2. I proprietari dei beni confinanti con i laghi appartenenti al demanio idrico provinciale, qualora intendano procedere alla costruzione di opere di difesa sui beni medesimi, debbono ottenere l'autorizzazione da parte della struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.

3. Fra i lavori ed atti vietati ai sensi dell'articolo 96, lettera f), del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, sono inclusi i depositi di materiale, per i quali la distanza prescritta è di metri dieci. Eventuali deroghe ai divieti di cui ai commi precedenti potranno essere concesse, fino alla distanza di metri 4.

4. Le opere di cui all'articolo 97, lettera c), del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, sono soggette ad autorizzazione qualora vengano eseguite a distanza minore di metri dieci.

5. Le eventuali modificazioni alle costruzioni o allo stato dei luoghi preesistenti all'entrata in vigore della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18, situati entro i limiti di distanza prescritti dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 devono essere autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.

6. Ai sensi del capo VII del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), la realizzazione di opere, interventi ed altri usi particolari dei beni appartenenti al demanio idrico da parte di soggetti pubblici e privati sono subordinati al rilascio di un provvedimento di concessione ai fini idraulici e patrimoniali, con corresponsione di un canone d'uso applicato nel rispetto della normativa provinciale.

### Art. 83

#### AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, ~~come previsto dall'art.9 della LP 17.02.03, n.1,~~ sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### 2. Aree a tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Legs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

#### 3. Aree a tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della ~~Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. SBC-UBA.~~ L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente ~~bonificata~~ indagata o sottoposta a vincolo ~~primario~~ secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (area a rischio 01).

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

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti di terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui beni culturali ~~trasmetterà la richiesta di concessione alla Soprintendenza per i beni culturali. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come~~

~~perimetrati dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 0,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).~~

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P.15/2015 e ss.mm. “Legge provinciale per il governo del territorio”, che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento di terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all’Ufficio Beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

#### **4. Aree di proprietà pubblica**

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

**4.5.** Conformemente alle prescrizioni della D. Lgs. n. 42/2004, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio Beni Archeologici provinciale. Gli elementi rinvenuti devono essere lasciati nelle condizioni e nei luoghi stessi dove sono stati ritrovati, e i progettisti, i direttori dei lavori e i responsabili dell'esecuzione dell'intervento in corso devono sospendere immediatamente le opere per consentire accertamenti e prospezioni tempestive e quindi - se del caso - adeguare i progetti in esecuzione alle eventuali esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

#### **6. Siti archeologici presenti nel territorio comunale:**

|                         |                  |                          |           |
|-------------------------|------------------|--------------------------|-----------|
| - Busa dei Preeri       | tutela 02        | - Vigo                   | tutela 03 |
| - Madonna della Neve    | tutela 02        | - Borghetto – Campesello | tutela 03 |
| - Malga Artilone        | tutela 02        | - Mama                   | tutela 03 |
| - Ischia Serni – Pozza  | tutela 02        | - Sabbionara             | tutela 03 |
| <u>- Malga Riondera</u> | <u>tutela 02</u> |                          |           |

### **Art. 84**

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

##### **1. In tale definizione sono ricompresi:**

- le grotte, gli elementi geologici e geomorfologici, i beni ambientali di cui alla tabella 17;
- 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;  
riportati sulle tavole del Sistema insediativo produttivo ed infrastrutturale.
- i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004, riportati sulle tavole del Sistema ambientale, nonché i beni ~~architettonici~~ di cui al successivo art. 84bis.

2. Sono beni culturali quelli che, ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.Lgs 42/2004, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico, bibliografico e le altre cose aventi valore di civiltà.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.

3. Ai sensi degli artt. 1,2,9, della L.7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra mondiale, sono tutelati i manufatti legati a quell'evento bellico. La legge ne vieta l'alterazione, dispone siano segnalati eventuali ritrovamenti ed in caso di interventi di recupero, sia data comunicazione alla competente Soprintendenza.

Per i beni di cui al presente punto sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. N. 42/2004.

4. Per i manufatti e siti ricompresi nei punti a) e b) del precedente comma sono ammessi interventi di cui all'art. 22 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.

5. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 76. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.

6. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.

### **Art. 84bis BENI CULTURALI**

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:

- oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici simili, ecc).

- sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

- ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art. 20 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 54 ed elencati nelle Tabelle 10 e 11) qualora siano di proprietà pubblica ed hanno più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto

1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino la spostamento del bene.

- i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

#### **Art. 85**

#### **AREE AD ELEVATA INTEGRITA'**

1. Sono indicate come aree ad elevata integrità 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. In tali aree 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.

3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C. (02 ottobre 1991), possono essere ristrutturati e ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, nel rispetto dei seguenti parametri:

|                                                                 |   |    |
|-----------------------------------------------------------------|---|----|
| - Aumento massimo dell' <u>la superficie utile netta-volume</u> | % | 10 |
| - Aumento massimo della superficie coperta                      | % | 20 |
| - Aumento massimo della superficie interrata                    | % | 30 |

La nuova superficie interrata dovrà essere ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40.

Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

4. Nelle aree ad alta naturalità, 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, sempre che ben inserite nell'ambiente.

#### **Art. 85 bis**

#### **INVARIANTI**

**1.3.** Costituiscono invarianti gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art.8 delle norme di attuazione del PUP ed individuate con apposita simbologia sulle cartografie del PRG.

## **TITOLO XII**

### **AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA (ZONE H)**

#### **Art. 86**

##### **AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA. GENERALITÀ**

1. Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione edilizia e/o denuncia d'inizio di attività, in osservanza a:

– L. 2 febbraio 1974 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

– Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica”;

– D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;

– Norme di attuazione del PUP. Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.

– D.M. 16.01.1996 “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”.

- Carta di Sintesi Geologica: approvata con L.P. 7/2003, ed in costante aggiornamento, individua le zone da sottoporre a vincoli particolari per la difesa del suolo e delle acque.

- Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP): in vigore dall'8 giugno 2006, è diretto a programmare l'utilizzazione delle acque per i diversi usi e contiene le linee fondamentali per una sistematica regolazione dei corsi d'acqua con particolare riguardo alle esigenze di difesa del suolo.

- Carta delle Risorse Idriche: Approntata in seguito all'entrata in vigore del nuovo PUP e dell'applicazione del relativo art. 21 delle norme di attuazione, in relazione alla tutela delle risorse idriche destinate al consumo umano, è stata approvata con delibera della Giunta Provinciale 2248/2008.

- [Carta di Sintesi della pericolosità \(CSP\) approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.1317 del 2020 e disciplinata dal capo IV delle norme di attuazione del PUP.](#)

#### **Art. 87**

##### **NORMATIVA NELLE AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA**

1. Le indicazioni contenute nella Carta di Sintesi Geologica, nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), [nella Carta di Sintesi della pericolosità \(CSP\)](#) e nella Carta delle Risorse Idriche e relative norme di attuazione definiscono gli interventi

ammessi nelle singole aree e la classificazione sismica del territorio comunale ed hanno la prevalenza su tutte le previsioni del PRG.

## TITOLO XIII

### STRUMENTI SUBORDINATI

### DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

#### Art. 88

#### DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI

**2.1.** I piani attuativi individuati nella cartografia del P.R.G. e contraddistinti dalla sigla P.L., P.R.U., P.**SI.P.** e un numero progressivo, dovranno essere progettati nel rispetto delle norme di zona conformemente agli obiettivi urbanistici ed ai criteri d'intervento esposti qui di seguito.

Gli elaborati progettuali dovranno comprendere anche le aree limitrofe destinate a funzioni pubbliche, rilevate con la stessa definizione dell'area d'intervento. Ciò al fine di individuare con precisione le superfici delle aree destinate alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune.

Salvo quanto diversamente specificato nei commi successivi, i nuovi piani attuativi hanno efficacia decennale a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva. Decorso tale termine, vale quanto previsto dall'art. 54 della L.P. 15/2015, le aree ricadenti nei piani attuativi saranno utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 mc per ogni mq di lotto accorpato.

#### **3.2. P.I.P.S. 2. (Piano attuativo per specifiche finalità)**

Il presente piano attuativo ha la finalità di disciplinare un'area destinata ad opere ed impianti di carattere industriale e artigianale nell'ottica di un efficace e coordinato utilizzo degli spazi compresi in tale ambito. La previsione di tale ambito è in vigore dalla nona Variante (24.09.2014) e pertanto si applicano le norme della previgente L.P.1/2008 della L.P.15/2015 art.121.

Al fine di un corretto inserimento paesaggistico-ambientale dell'intervento, fermo restando il parere della CPC, si ritiene opportuno porre le seguenti prescrizioni:

- le nuove costruzioni dovranno proporre coperture ad una o più falde inclinate con pendenza minima del 10% e manto di copertura in lamiera;
- le facciate non dovranno presentare finiture in cls faccia a vista, bensì tamponamenti con finitura in ghiaio o rivestimenti in pannelli di materiali diversi (lamiera, graniti ceramici, gres porcellanato, laminati, etc.);
- particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione del verde, che dovrà prevedere la messa a dimora di piante "pronto effetto" disposte in gruppi alternati ad arbusti lungo tutto il confine est del lotto;
- nella progettazione si dovranno adottare soluzioni che incidano in maniera contenuta sugli attuali assetti morfologici del terreno.

#### **4.3. P.I.P. 3. (Piano attuativo per specifiche finalità)**

Sono riconfermate le possibilità edificatorie dell'area produttiva nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo. Per le aree soggette a piano attuativo, il cui relativo piano non è stato ancora approvato, si riconfermano le potenzialità edificatorie per ulteriori 10 anni dalla data di approvazione della 10ª Variante al PRG, dopodiché, ai sensi dell'art. 45

~~della L.P. 15/2015, le stesse cessano di avere efficacia e le aree saranno assimilate alla destinazione di verde privato.~~

#### **5.4. P.L. 10. (Piano di lottizzazione)**

Interessa l'area a Sabbionara compresa fra via S. Vigilio e via S. Antonio.

Il piano attuativo è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale di via S. Antonio e del parcheggio pubblico lungo via S. Vigilio.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree residenziali di espansione nonché i seguenti parametri: IeUf 1,500,40 mqe/mq, H facciata 8,50, H edificio 9,00 m, n. piani 4.

A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) le seguenti aree:

- l'area per realizzare l'allargamento della parte a monte di via S. Antonio (larghezza stradale minima m 56,50);
- l'area per la realizzazione del parcheggio lungo tutto il tratto a valle di via S. Vigilio della larghezza di m 7,00 oltre alla sede stradale attuale.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali e lungo il nuovo parcheggio.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base del elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse.

Sono riconfermate le possibilità edificatorie dell'area nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo.

#### **6.5. P.L. 23. (Piano di lottizzazione)**

Interessa l'area a Sabbionara compresa fra via Castelbarco, via Massa e la strada provinciale Destra Adige.

Il piano attuativo è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale di via Massa, della rotatoria sulla strada provinciale in corrispondenza a via Castelbarco, della pista ciclopedonale lungo via Castelbarco e la strada provinciale, della creazione del parcheggio pubblico al servizio del centro storico di Sabbionara, della creazione di un parco pubblico.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree residenziali di espansione ed un indice edificatorio pari a 1,69 mc/mq, con i seguenti limiti:

- non è possibile modificare il piano di campagna per la p.f. 461/6 e 461/12;
- il piano di campagna delle pp.ff. 461/3, /4, /8, /9, /10, /11, può essere sopraelevato fino ad un massimo di m 2,00 (due) rispetto alla quota attuale della zona più bassa (in corrispondenza alla p.ed. 1241);
- l'altezza massima per gli edifici sulla p.f. 461/6/12/13 e parte p.f. 461/11 è di m 7,50;
- l'altezza massima per gli edifici sulle pp.ff. 461/4, e parte p.f. 461/8, p.f. 461/10, è di m 7,50 (esterni alla elisuperficie).-
- l'altezza massima per gli edifici su parte della p.f. 461/8 e parte della p.f. 461/3, parte della p.f. 461/10, parte della p.f. 461/9 e parte della p.f. 461/11, è di m 6,80 (interni alla elisuperficie).

A titolo compensativo per la volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) le seguenti aree:

- l'area per realizzare l'allargamento di via Massa (larghezza stradale minima m 6,00 più un marciapiede con larghezza minima m 1,50);
- l'area per la realizzazione della rotatoria stradale sulla strada provinciale Destra Adige in corrispondenza all'incrocio con via Castelbarco di indicativi mq 153 compreso il marciapiede (corrispondenti alle p.f. 461/16/17);
- l'area per la realizzazione della pista ciclopedonale;
- l'area per la realizzazione del parcheggio pubblico e pista ciclabile verso via Castelbarco per indicativi mq 1139 della P.F. 461/2;
- l'area per la realizzazione del parco pubblico, pista ciclabile e isola ecologica per indicativi mq 2100.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali interni dei lotti edificabili, esclusi quelli lungo il perimetro esterno della lottizzazione relativi al fronte stradale lungo via Massa, al parcheggio pubblico lungo via Massa e via Castelbarco e parco pubblico lungo via Castelbarco e la strada provinciale.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione secondo le disposizioni di cui alla legge provinciale 04.08.2015, n. 15 e relativo regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse realizzare il parcheggio pubblico a nord-est, l'allargamento di via Massa, la pista ciclopedonale, ~~la realizzazione del~~ parco pubblico, prima dell'approvazione del Piano Attuativo, i proprietari possono cedere gratuitamente anticipatamente le aree interessate dall'intervento.

Qualora si rendesse necessario procedere mediante esproprio, si dovrà seguire la disciplina provinciale in materia di urbanistica e in materia di espropri e per la realizzazione delle opere infrastrutturali e/o urbanizzative.

L'altezza massima dei fabbricati non potrà comunque interferire con l'angolo di atterraggio degli elicotteri sulla pista esistente.

~~Per le aree soggette a piano attuativo PL 23, il cui relativo piano non è stato ancora approvato o sottoscritta la convenzione urbanistica, si riconfermano le potenzialità edificatorie per ulteriori 10 anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo con effetto di Variante al P.R.G., dopodiché, si applica quanto previsto dalla legge provinciale 04.08.2015, n. 15. Sono riconfermate le possibilità edificatorie dell'area nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo.~~

## **6. P.L. 38 (Piano di lottizzazione)**

Sono riconfermate le possibilità edificatorie dell'area nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo.

## **7. P.L. 45 Franza – Monte Baldo**

L'ambito è ripianificato ai sensi dell'art. 54 comma 4 della L.P.15/2015 con le seguenti ~~Sono riconfermate le~~ possibilità edificatorie dell'area posta tra la via Monte Baldo ed il torrente Aviana, nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo.

Il piano attuativo è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'ambito potrà essere suddiviso in più comparti edificatori, autonomamente serviti e dotati di idonea urbanizzazione (strade, parcheggi e verde pubblico), eventualmente anche attraverso la predisposizione di un Piano guida.

In tali ambiti, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, è prevista, in seguito alla stipula di una convenzione tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto promotore, la completamento/realizzazione di idonee opere di urbanizzazione secondo le dotazioni minime previste e funzionali all'edificazione. In fase di redazione del progetto di piano attuativo, dovrà essere individuata la collocazione delle opere di urbanizzazione nonché la superficie destinata alle singole funzioni, con possibilità di riparto di superficie tra le medesime qualora ritenuta maggiormente funzionale all'edificazione, mantenendo invariata la superficie totale minima richiesta.

#### **7.8. P.L. 49. (Piano di lottizzazione)**

L'edificazione dell'area è subordinata alla contestuale realizzazione da parte della proprietà, ed alla successiva cessione al comune, di un percorso pedonale della larghezza di ml 1,60 da realizzarsi all'interno del lotto in aderenza all'esistente muro storico, che dovrà essere conservato e ricostruito nelle porzioni mancanti. Il percorso pedonale, oltre alla pavimentazione con materiali da concordare con l'amministrazione, dovrà essere dotato dei necessari cavidotti e pozzetti predisposti per la posa dei sottoservizi (illuminazione pubblica, linee elettrica e telefonica, smaltimento delle acque bianche, etc.). I due punti di accesso al marciapiede, nonché la loro larghezza dovranno essere concordati con l'amministrazione comunale. La previsione di tale ambito è in vigore dal 24.09.2014 e pertanto si applicano le norme della ~~previgente L.P.1/2008~~ L.P.15/2015 art.121.

#### **8.9. P.L. 50. (Piano di lottizzazione)**

Sono riconfermate le possibilità edificatorie dell'area ubicata ~~Interessa l'area ad Avio~~ a sud di via Monte Baldo, nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo.:

Il piano di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e il recupero urbanistico e paesaggistico dell'area, la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale che si diparte da via Monte Baldo e della strada di penetrazione.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree residenziali di espansione nonché i seguenti parametri: ~~Ie-Uf 2,500,67~~ mqe/mq, H facciata 11,50 m, ~~H edificio 11,50~~ 12,50 m, n. 5 piani.

Il piano di lottizzazione dovrà obbligatoriamente prevedere l'eliminazione dell'attuale deposito all'aperto di materiali edili e la sua eventuale ricollocazione in un magazzino totalmente interrato o in altra zona urbanisticamente compatibile.

A titolo compensativo per la nuova ~~volumetria~~ edificazione concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) le seguenti aree:

- l'area per realizzare l'allargamento della parte a monte della strada comunale che si diparte da via Monte Baldo (larghezza stradale minima m 6,00);
- l'area per la realizzazione della nuova strada di penetrazione della larghezza di m 6,00 oltre a un marciapiede di m 1,65 e all'allargamento per l'inversione di marcia. La posizione della

strada segnata in cartografia non è vincolante ma dovrà comunque essere funzionale ad un eventuale futuro sviluppo urbanistico dell'ambito territoriale.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base del elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse.

## **9. — P.L. 65. (Piano di lottizzazione)**

~~Interessa l'area nel centro storico di Avio compresa fra via Luigia dal Rì e via Romana.~~

~~Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

- ~~— Superficie coperta massima ————— m<sup>2</sup> ————— 160~~
- ~~— Altezza del fabbricato massima ————— m ————— 8,50~~
- ~~— Distanza minima dalla strada ————— deve rispettare l'allineamento obbligatorio~~

~~La nuova costruzione dovrà ispirarsi ai caratteri edilizi tradizionali e proporre coperture a falde inclinate con colmi paralleli alle curve di livello al pari di quelli limitrofi. Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio, i balconi dovranno avere struttura e parapetti in legno. Non è ammessa la realizzazione di abbaini, controtimpani o vasche in falda.~~

~~A titolo compensativo per la nuova volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) le seguenti aree:~~

- ~~— l'area per l'allargamento della via Luigia dal Rì (larghezza stradale minima m 6,00) limitatamente al tratto antistante la nuova area edificabile;~~
- ~~— l'area per la realizzazione del nuovo parcheggio con vincolo pertinenziale da attivarsi ai sensi dell'art. 65 comma 2 delle presenti norme.~~

~~I muri perimetrali in pietra dovranno essere mantenuti e ripristinati nelle porzioni staticamente compromesse e tipologicamente alterate. Gli oneri di tali operazioni sono a totale carico dei lottizzanti.~~

~~La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base del elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse.~~

## **10. R.U. 65 (Piano di riqualificazione urbana)**

Nell'ambito normato come verde storico è prevista la riqualificazione dei manufatti esistenti con l'utilizzo di materiali tradizionali (copertura in coppi) ammettendo anche un aumento volumetrico del 20% della SUN. L'intervento, in fase di progettazione, deve essere accompagnato da un'analisi che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità da crolli rocciosi.

## **10. — P.L. 71. (Piano di lottizzazione)**

~~Interessa l'area del nucleo storico di S. Leonardo ed è finalizzata alla riqualificazione architettonica del complesso e ad accogliere le funzioni complementari indispensabili alle attività già insediate che non possono essere accolte nei volumi esistenti.~~

~~Il Piano Attuativo deve obbligatoriamente prevedere uno studio interessante tutti gli edifici classificati con la categoria "R5" prevedendone la loro riqualificazione architettonica eventualmente anche attraverso l'accorpamento di più edifici e lo spostamento dei sedimi.~~

~~Il Piano Attuativo deve prevedere la tipologia dei due nuovi volumi S.L. 1 e S.L. 2, destinati ad accogliere le funzioni complementari indispensabili alle attività già insediate che non possono essere accolte nei volumi esistenti, nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni precisate in seguito.~~

**1.** ~~Il Piano Attuativo deve prevedere la riqualificazione di tutti gli spazi liberi interni al piano e potrà estendere gli interventi all'area pubblica prospiciente la S.S. 12.~~

~~S.L. 2. (area per azienda agricola)~~

~~E' l'area nella quale è consentita la nuova edificazione di volumi destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli dell'azienda e dei relativi magazzini e servizi, per la degustazione e vendita esclusivamente dei prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti alimentari tipici trentini.~~

~~La somministrazione di cibi e bevande è consentita se relativa ai prodotti sopracitati.~~

~~La nuova edificazione non può essere oggetto di alienazione separata rispetto all'insediamento di riferimento.~~

~~Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:~~

~~– Superficie coperta massima compresi gli spazi interrati \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 250~~

~~– Altezza del fabbricato massima;~~

~~Non può superare quella dell'edificio confinante~~

~~– Distanza minima dai fabbricati \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_ 6,00~~

~~– Distanza minima dai confini \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_ 3,00~~

~~E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.~~

~~E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddeita con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.~~

~~Il Piano Attuativo deve prevedere le fasi realizzative dei singoli interventi, non obbligatoriamente coincidenti, per ciascuna delle quali potrà essere rilasciato autonomo provvedimento abilitativo.~~

## **911. — P.R.U. 77. (Piano di riqualificazione urbana)**

Per l'area che ricalca il compendio denominato "ex galetera", in centro storico di Avio sono previsti interventi diversificati ed in particolare:

- (p.ed. 318 e 261/1), è prevista la categoria ~~operativa di intervento~~ **R573** (~~ristrutturazione edilizia~~~~demolizione e ricostruzione~~) dell'edificio principale, senza aumento della **SUN**~~volumetrico~~ e con un'altezza massima di m 10,50. L'intervento dovrà proporre un edificio, che seppure con sedime diverso da quello attuale, presenti caratteri tipologici-costruttivi ed assetti compositivi e formali ispirati all'edificio originale (ad esempio moduli di facciata, forature tripartite, timpani, assenza di balconi sui prospetti principali, ecc.).

- All'edificio posto lungo via Malfatti è assegnata la categoria R2 (risanamento conservativo) mentre per quello più interno la categoria R3 (ristrutturazione edilizia). Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e quelle ad esse compatibili. E' prevista la demolizione definitiva della tettoia posta sul lato ovest dei due edifici frontistanti. Per la copertura del cortile interno è prevista la demolizione con la possibilità di rifacimento utilizzando materiali che permettano una buona luminosità e forme con tipologia moderna. I parcheggi per il soddisfacimento degli standard, oltre che nel piano interrato dell'edificio ricostruito, potranno estendersi nel sottosuolo del piazzale.

- L'approvazione del piano attuativo è subordinata alla contestuale predisposizione di un'adeguata soluzione viabilistica a servizio dell'area nonché alla individuazione dell'ambito unitario da destinare ad almeno n. 15 parcheggi pertinenziali (art. 65 comma 2), localizzato in maniera non vincolante in cartografia ma da assumere come riferimento dimensionale.

- La previsione di tale ambito è in vigore dal 24.09.2014 e pertanto si applicano le norme della ~~previgente L.P.1/2008~~L.P.15/2015 art.121.

## **12. P.L. 86 Borghetto (Contrada della Cà).**

Sono riconfermate le possibilità edificatorie dell'area nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo.

L'edificabilità dell'area è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita di un'area per almeno 7 posti macchina ad uso pubblico, ubicata nella parte nord dell'ambito.

## **13. 10. — P.LPS. 109 (Piano attuativo per specifiche finalità)**

Il presente piano attuativo deve essere elaborato in coerenza con le disposizioni delle norme di attuazione del Piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Vallagarina. Tali norme contengono disposizioni generali nonché di carattere particolare.

Tra quelle di carattere particolare si richiamano quelle prescritte al comma 6 dell'art. 8 per il presente ambito:

- Mantenimento degli assetti plani-volumetrici, tipologici, architettonici e costruttivi dell'edificio che già ospita alcune attività commerciali, destinato all'insediamento di nuove Grandi Superfici di Vendita (edificio commerciale a nord);

- Rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non superiore al 40 per cento;

- Predisposizione di un progetto di dettaglio relativo alle aree pertinenziali e agli spazi a verde finalizzato alla riqualificazione contestuale ed alla mitigazione degli impatti paesaggistici;

- L'insieme delle superfici destinate al commercio non può superare il 70 per cento delle funzioni complessivamente ammesse dal P.R.G;

- Il comune di Avio stabilisce nel P.R.G. che la zona ha particolare rilevanza secondo l'articolo 45, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, e che la previsione della GSV cessa di efficacia se entro dieci anni il piano attuativo non è stato presentato. Tali termini temporali decorrono dalla data di entrata in vigore della 10° variante al PRG (in vigore dal 14.09.2016) (del Piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Vallagarina presente — piano stralcio in materia di commercio.

- In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 art. 49. qualora gli interventi previsti dalla variante in esami riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
- La valutazione degli effetti significativi alla scala territoriale della Comunità della Vallagarina è demandata all'eventuale fase di VIA del presente intervento.

### Art. 88 Bis

## **DISPOSIZIONI IN MERITO ALLE AREE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

### 1. PC 25 Avio.

L'edificabilità dell'area è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita di una piazzola per permettere l'inversione di marcia sulla strada di accesso ai lotti.

### 2. P.C. 29 Lavè.

Completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione a carico dei privati, così come previste dalla convenzione di lottizzazione sottoscritta il 23.10.2010.

S.L. 1. (area per azienda agricola)

E' l'area nella quale è consentita la nuova edificazione di volumi destinati alla realizzazione di una struttura commerciale e dei relativi magazzini e servizi, per la degustazione e vendita esclusivamente dei prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti alimentari tipici trentini. La somministrazione di cibi e bevande è consentita se relativa ai prodotti sopracitati. La nuova edificazione non può essere oggetto di alienazione separata rispetto all'insediamento di riferimento.

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Superficie coperta max \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 400
- Altezza massima del fabbricato in gronda: Non può superare max di 1,00 m l'altezza del muro di recinzione esistente verso la S.S. 12
- Altezza massima del fabbricato in colmo:
- Altezza in gronda più m 1,20
- Distanza minima dai fabbricati \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_ 6,00
- Distanza minima dai confini \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_ 3,00
- Distanza minima dalle strade: quella dell'allineamento obbligatorio individuato in cartografia (non può essere inferiore a quella minima esistente degli edifici da demolire)
- E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.
- E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddeata con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.

Tipologia edilizia:

- Casa a corte;
- Tetto a due falde con manto di copertura in coppi;
- Accesso solo dal viale monumentale;
- Ripristino del muro di recinzione con chiusura di eventuali fori esistenti.

— La concessione di edificare deve prevedere la demolizione dei due edifici classificati con la categoria “R6”.

E' consentito realizzare un solo alloggio della volumetria massima di  $m^3$  400 per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura.

### **3. PC 112. Avio**

L'edificabilità dell'area è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita di un parcheggio pubblico in prosecuzione di quello esistente, lungo via Monte Baldo dimensionato al fine di soddisfare gli standard conseguenti alla nuova edificazione.

#### **Località Piagù. Intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale**

L'Amministrazione comunale intende definire modalità attuative sull'area con lo scopo di recuperare, riordinare, valorizzare e rifunzionalizzare l'intero ambito che in passato era già utilizzato per scopi agro-silvo-pastorali con contestuale salvaguardia della faggeta.

In particolare gli interventi ammessi sono:

- Realizzazione della viabilità interna e delle opere di urbanizzazione primaria;
- Recupero filologico dell'edificio padronale, bruciato nel 1972, nel rispetto del sedime, volume e tipologia originari. E' ammesso l'accorpamento del locale caldaia all'edificio principale con la realizzazione di corpo di collegamento a piano seminterrato con una SUN massima di 25 mq;
- Ristrutturazione degli altri manufatti con possibilità di ampliamento a fini igienici, fino ad un massimo di 15 mq di superficie utile netta;
- Realizzazione di un volume edilizio di max 700 mc da destinarsi a stalla, fienile, caseificio e laboratorio di trasformazione dei prodotti dell'azienda con accorpata eventuale tettoia di max mq 50;
- Barchessa per deposito legna nei pressi delle abitazioni poste ad est, con una superficie utile netta max di 15 mq;
- Costruzione chiesetta con superficie utile netta massima di mq 100;
- Posa in opera di recinzioni in legno di tipo tradizionale;
- Opere per l'approvvigionamento idrico ad uso zootecnico;
- Demolizione di tutti manufatti accessori ad uso zootecnico e di deposito realizzati in modo causale sulla proprietà.

#### **Malga Tret. Intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale**

Sono previsti interventi tesi alla riqualificazione ambientale attraverso la demolizione dei manufatti tipologicamente incongrui nonché al recupero e rifunzionalizzazione, anche tramite

~~ampliamento, dei volumi esistenti finalizzati al miglioramento della produttività e dell'offerta turistica dell'azienda agricola.~~

~~Il volume edilizio massimo ammesso all'interno dell'area individuata dal PRG come azienda agricola, comprensivo delle strutture esistenti, è pari a 9.000 mc.~~

~~Nello specifico, nel rispetto delle norme di settore, sono ammessi i seguenti interventi:~~

~~—— ristrutturazione e ampliamento della p.ed. 1134 per la realizzazione di un laboratorio per la lavorazione dei propri prodotti oltre a spazi per accoglienza agrituristica e alloggio del custode. L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione tipologico-formale complessiva della struttura anche attraverso la ricomposizione volumetrica. In particolare la nuova costruzione dovrà avere altezza massima a metà falda di m 7,50 e proporre elementi costruttivi tradizionali, eventualmente anche reinterpretati con linguaggi moderni;~~

~~—— nuova tettoia sulla p.f. 3570/1 con caratteristiche tipologiche e dimensionali di cui all'art. 21 comma 12;~~

~~—— risanamento e rifunzionalizzazione della ex chiesetta;~~

~~—— eventuali volumi tecnici (caldaia a biomassa, ecc.) dovranno essere realizzati in interrato e collocati in posizione visivamente defilata.~~

## TITOLO XV DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

### Art. 89

#### DISPOSIZIONI ~~GENERALI~~ IN MATERIA DI DISTANZE

1. Le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini, le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici sono disciplinate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e i.

2. Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze vale la seguente equiparazione tra le zone omogenee individuate dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e le destinazioni di zona del PRG.

| <u>D.M. 1444/68</u> | <u>Destinazioni insediative del PRG</u>                                                                                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>ZONA A</u>       | <u>Insedimenti storici, edifici isolati di interesse storico</u>                                                                                             |
| <u>ZONA B</u>       | <u>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali, ricettive, aree miste, aree a verde privato, esistenti</u>              |
| <u>ZONA C</u>       | <u>Aree residenziali di espansione, aree commerciali, ricettive, aree miste, ecc., di previsione</u>                                                         |
| <u>ZONA D</u>       | <u>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</u>                                                                            |
| <u>ZONA E</u>       | <u>Aree agricole, aree a bosco, aree a pascolo</u>                                                                                                           |
| <u>ZONA F</u>       | <u>Aree per attrezzature pubbliche e per servizi privati, impianti di risalita, impianti per lo smaltimento dei rifiuti e centri di raccolta, discariche</u> |

~~1. — Il presente Titolo, a termini dell'art. 58 59 della L.P.1/200815/2015, n. 1 e s.m., detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:~~

- ~~a) distanze minime tra edifici;~~
- ~~b) distanze minime degli edifici dai confini;~~
- ~~c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.~~

~~2. — Per i fini di cui al comma 1, definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.~~

~~3. — Le disposizioni di questo titolo non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.~~

### Art. 90

#### DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

~~1. Per la definizione di altezza dell'edificio/corpo di fabbrica, si fa riferimento al comma 6 dell'art. 8 delle presenti norme all'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.~~

~~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. Non si~~

~~considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccate superiore all'altezza massima ammessa dal PRG.~~

~~3. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte (anche se con il primo gradino appoggiato al suolo) e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.~~

~~4. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.~~

~~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. 96 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.~~

#### **Art. 91**

### **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 all'art. 20, per gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione di cui all'articolo 99 77 della L.P. n. 15 del 20082015, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.~~

~~2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 19 novembre 2008, qualora ammessi, 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 nelle zone A (centro storico), 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 al 19 novembre 2008, o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'art. 93 comma 1 lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;~~

~~b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1 del presente articolo;~~

~~e) 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 A di cui al comma 1, per ampliamento laterale di edifici esistenti al 19 novembre 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. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 93, comma 1, lettera a), primo periodo.~~

~~5. — Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 93, comma 1, lettera a).~~

#### **Art. 92**

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

~~1. — Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati — corrispondenti alle zone D dell'art. 20, tra edifici produttivi 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.~~

~~2. — Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 93, 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 93.~~

#### **Art. 93**

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

~~1. — Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 91 e 92 si applicano le seguenti disposizioni:~~

~~a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, 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 eccedente i ml 10,00;~~

~~—— b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti al 19 novembre 2008, si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.~~

~~—— c) per gli interventi di ristrutturazione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'art. 91 comma 1.~~

~~—— e bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g) della legge urbanistica provinciale si applica l'art. 91 comma 3.~~

~~23. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 5 dell'Allegato 2 della deliberazione di cui al primo comma, è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti e tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.~~

~~3. — Fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, 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, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del Piano Attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.~~

**Art. 94**

**~~DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI~~**

- ~~1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza.~~
- ~~2. Per i manufatti accessori esistenti e di nuova edificazione, 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.~~

**Art. 94 bis**

**~~DISTANZE DA APPLICARE PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE~~**

- ~~1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:~~
  - ~~a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario delle zone A (centro storico), 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 legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'art. 93, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;~~
  - ~~b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 91, comma 1;~~
  - ~~c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.~~
- ~~2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale.~~

**Art. 95**

**~~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 93, 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. 91, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), e all'art. 93 comma 1 lettera c);~~
  - ~~b) sopraelevazione nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti al 19 novembre 2008, ai sensi dell'articolo 93, comma 1, lettera b);~~
  - ~~c) sopraelevazione di edifici esistenti al 19 novembre 2008, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;~~
  - ~~d) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.~~

~~3. — Nelle aree produttive di cui all'articolo 92 si applica la distanza minima dai confini di m 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 92.~~

~~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 94 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. 91 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. — Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A di cui all'art. 20 e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.~~

#### **Art. 96**

##### **DISTANZE IN MATERIA DI MURI ED OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI**

~~1. — Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 97, 98 e 99, disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'art. 94, e dai confini. A tal fine si considerano:~~

~~—— a) terrapieni artificiali: i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;~~

~~—— b) muri liberi: i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;~~

~~—— c) muri di sostegno: i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.~~

~~2. — Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.~~

~~3. — Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.~~

~~4. — Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 97, 98 e 99.~~

#### **Art. 97**

##### **DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI**

~~1. — I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'art. 96 comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:~~

~~—— a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a m 1,50;~~

~~—— b) muri liberi:~~

~~—— 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a m 3,00;~~

~~—— 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà, se la loro altezza supera i m 3,00;~~

~~—— c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.~~

~~2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo.~~

#### **Art. 98**

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

~~1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:~~

~~—— a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;~~

~~—— b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~

~~2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi, devono risultare:~~

~~—— a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 m;~~

~~—— b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;~~

~~—— c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m;~~

~~3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:~~

~~—— a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;~~

~~—— b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m;~~

~~—— c) tali che i muri di sostegno e la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.~~

~~4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aereo illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico sanitarie.~~

**Art. 99**

**~~DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI  
ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO~~**

- ~~1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'art. 98.~~
- ~~2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:  
a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;  
b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.~~
- ~~3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:  
a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;  
b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è superiore a 3,00 m.~~
- ~~4. Si applica il comma 4 dell'art. 98.~~

## **TITOLO XVI NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. ~~100~~90**

#### **DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO**

1. Solo eccezionalmente, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati e nelle norme del P.R.G. limitatamente ai casi di opere e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

### **Art. ~~101~~91**

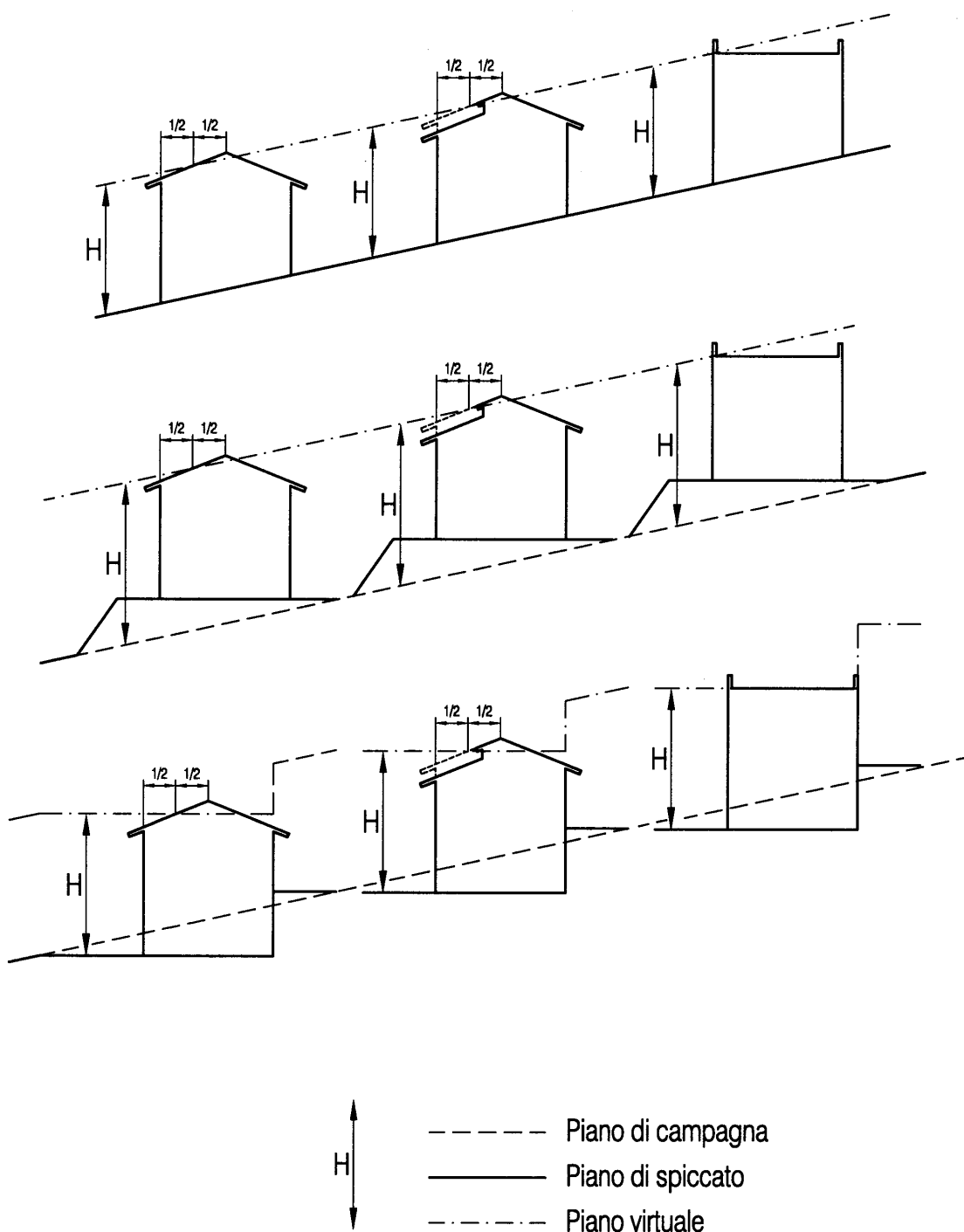
#### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente P.R.G., è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 2 e dalle presenti norme.

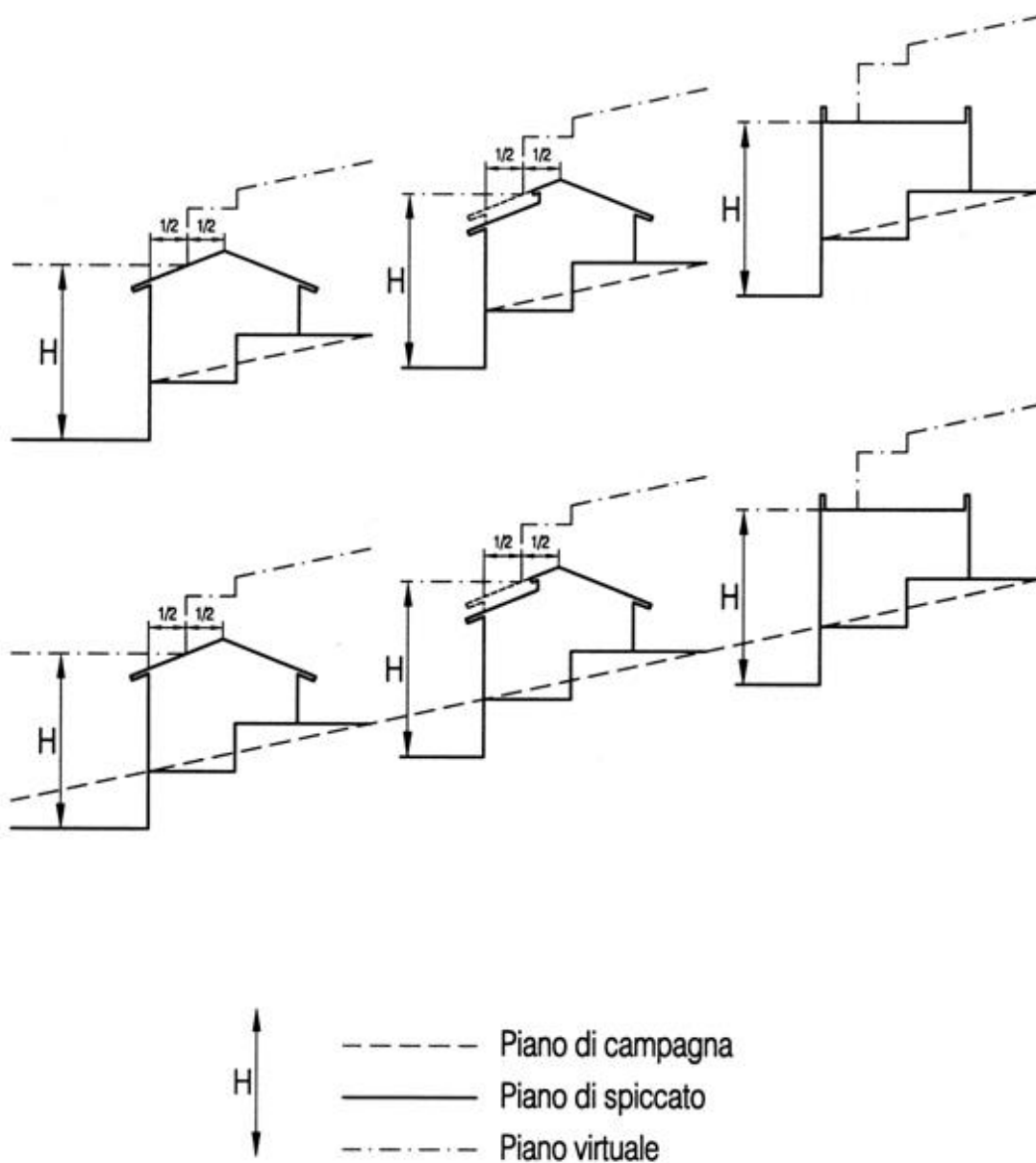
2. Dalla data della deliberazione ~~consiliare~~ di adozione ~~del P.R.G.~~ e fino ~~alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, all'entrata in vigore dell'11ª variante al PRG,~~ valgono le norme di salvaguardia.

2.3. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

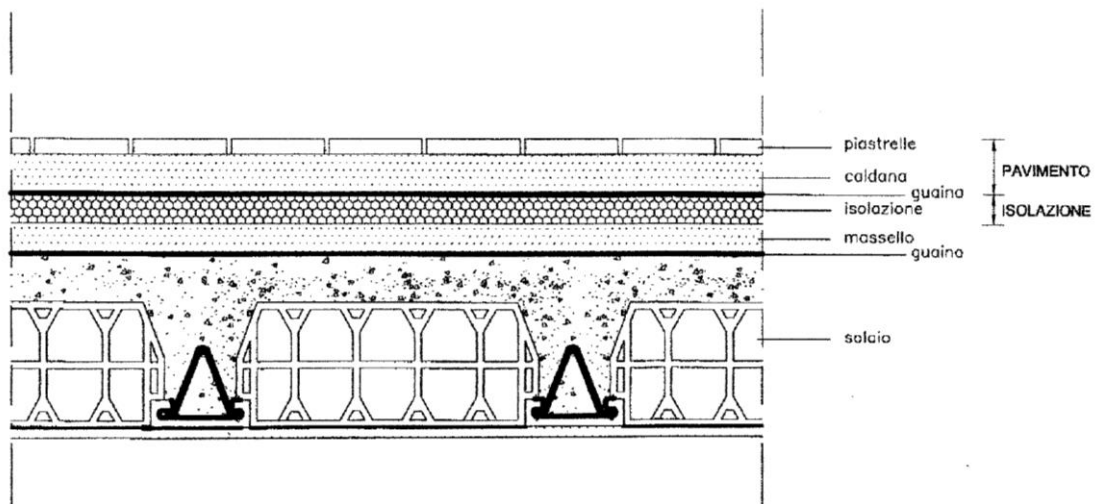
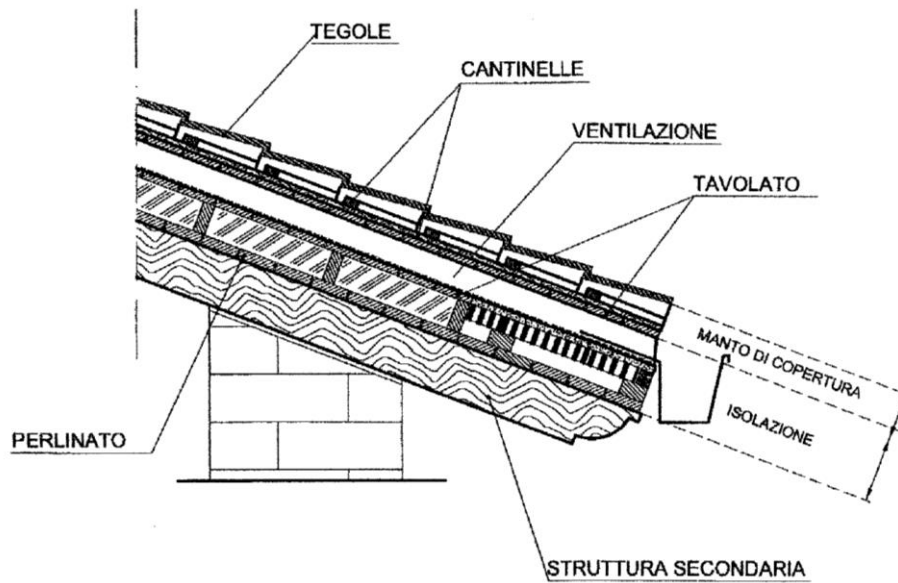
**TABELLA 1**  
**MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI**



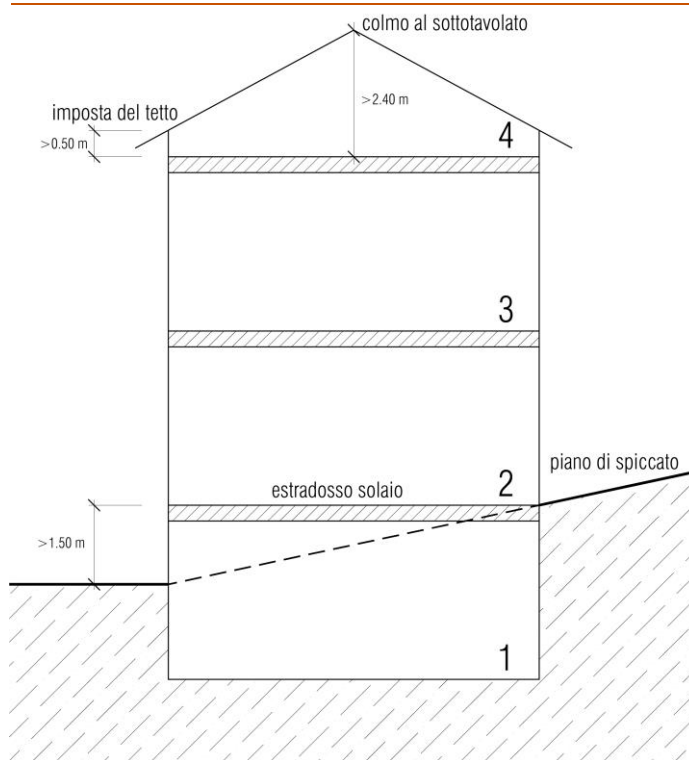
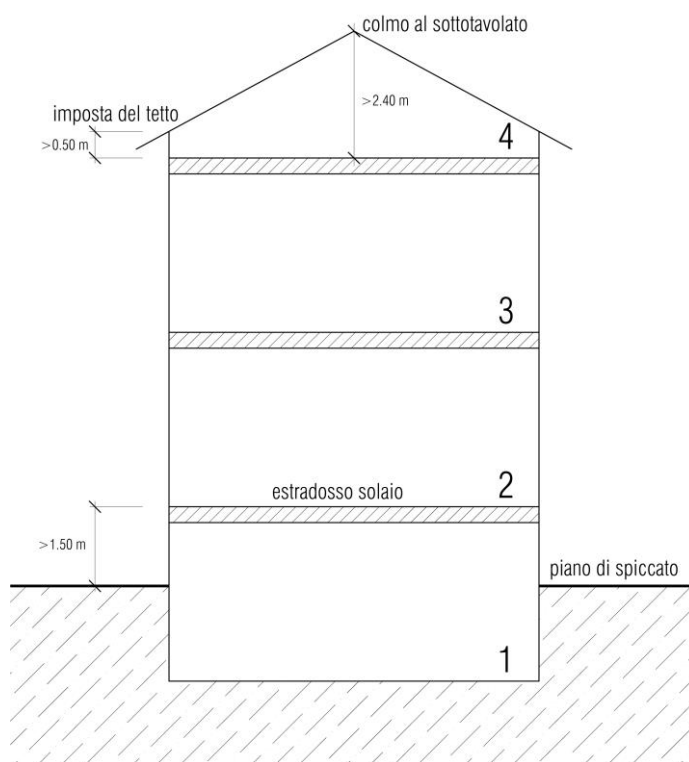
**TABELLA 2**  
**MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI**



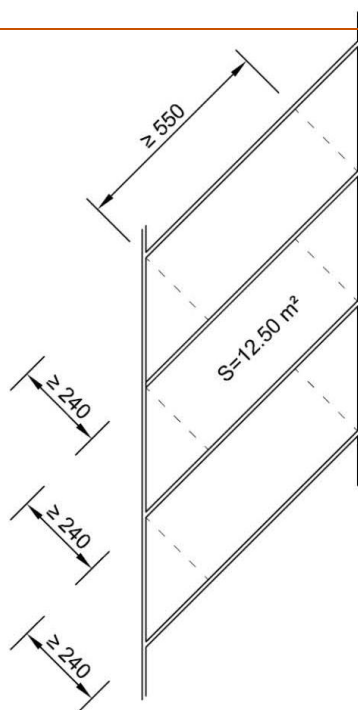
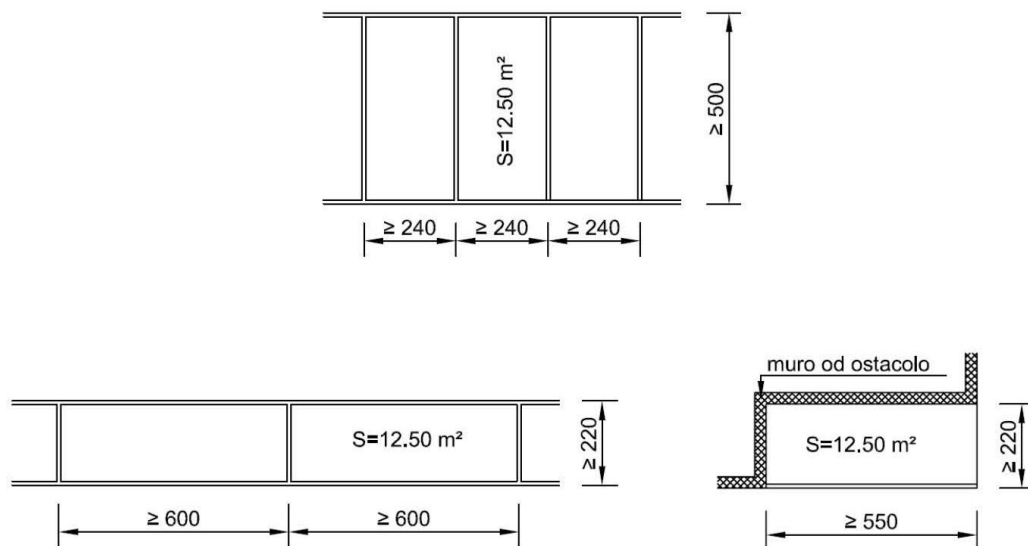
**SCHEMA ESEMPLIFICATIVO – art. 8 comma 6**



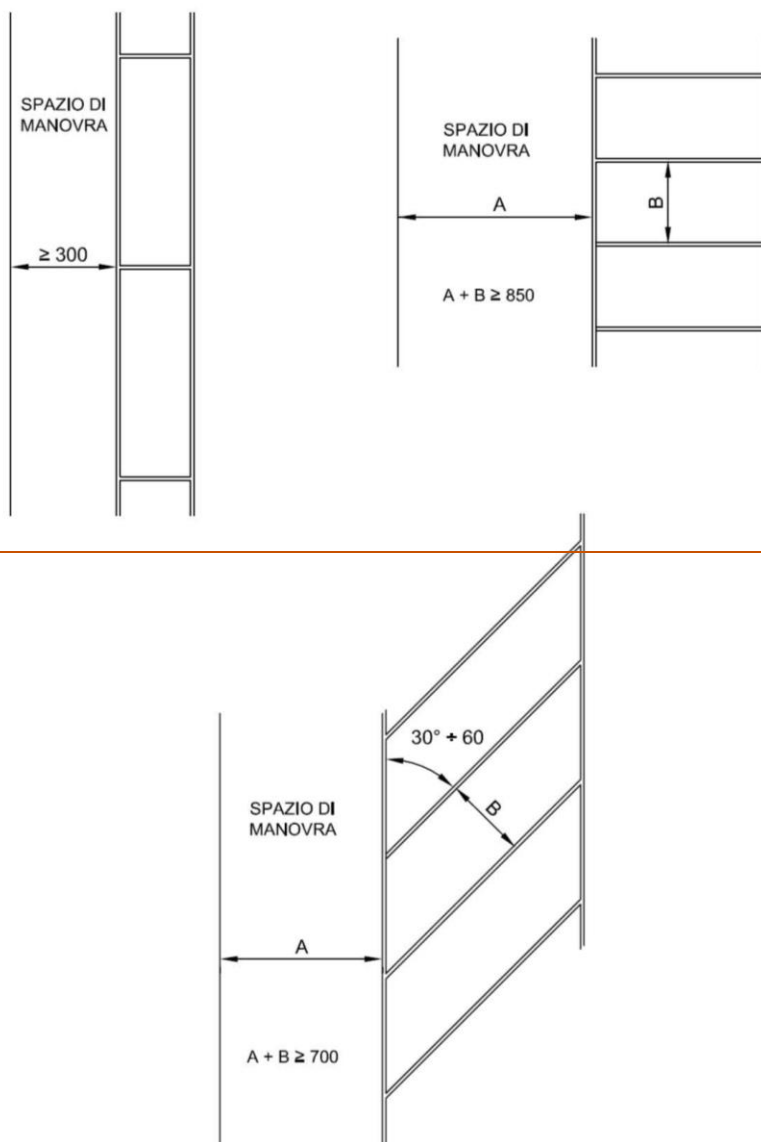
## SCHEMA PER IL COMPUTO DEI PIANI FUORI TERRA



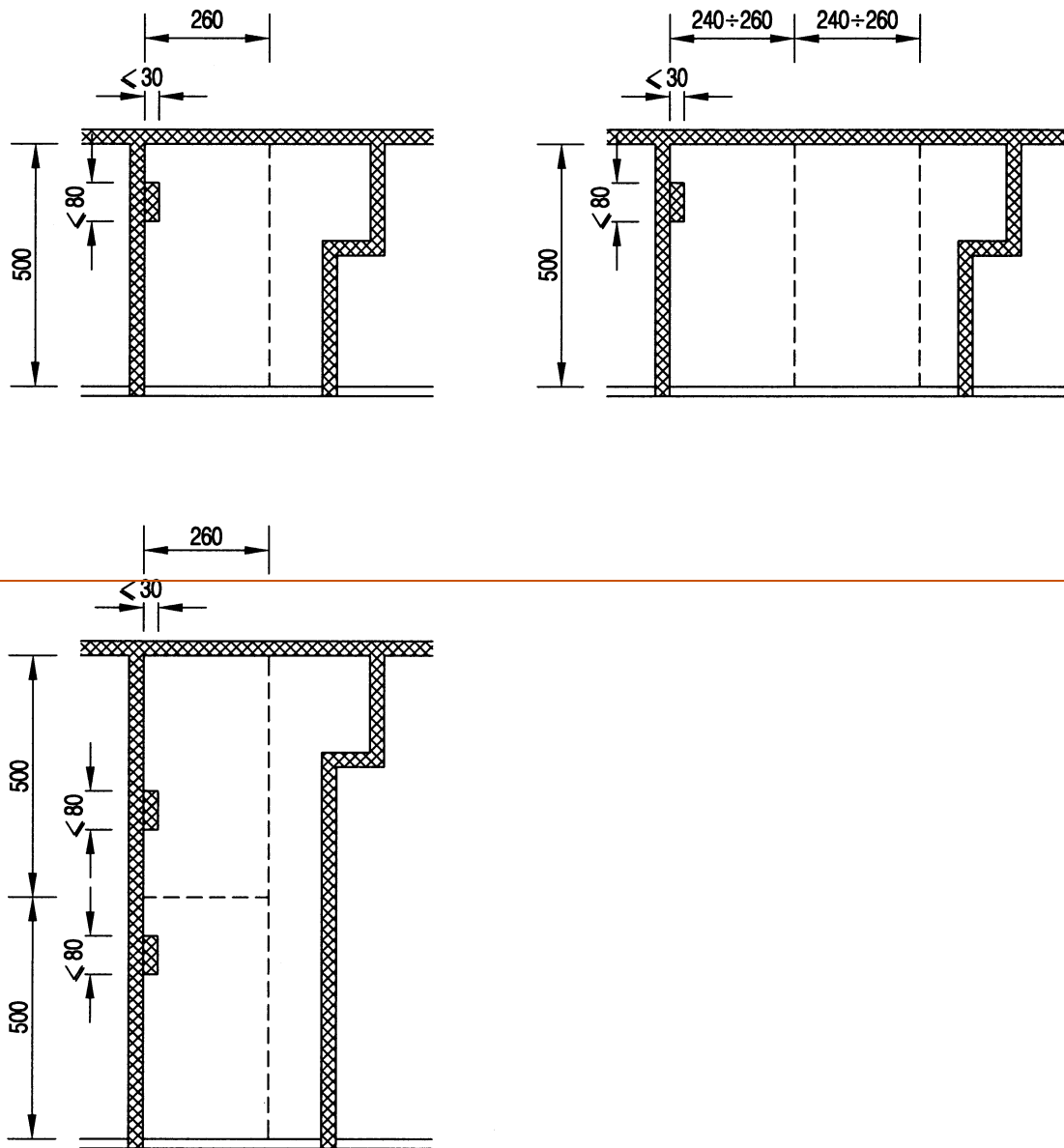
**TABELLA 3**  
**DIMENSIONI MINIME DEI POSTI MACCHINA**  
**E DEGLI SPAZI DI MANOVRA**



**TABELLA 4**  
**DIMENSIONI MINIME DEGLI SPAZI DI MANOVRA**



**TABELLA 5**  
**DIMENSIONI MINIME DEL BOX**



**TABELLA 6**  
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI**  
**(in metri)**

Nelle zone ~~urbanizzate~~ destinate all'insediamento – Titoli III, IV, V, VI, VII, IX, X

| CATEGORIA                         | Strade esistenti |              | Strade esistenti da potenziare |              | Strade di progetto |              | Raccordi e/o svincoli di progetto |              |
|-----------------------------------|------------------|--------------|--------------------------------|--------------|--------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
|                                   | senza marciap.   | con marciap. | senza marciap.                 | con marciap. | senza marciap.     | con marciap. | senza marciap.                    | con marciap. |
|                                   | m                | m            | m                              | m            | m                  | m            | m                                 | m            |
| <b>AUTOSTRAD</b>                  | 25               | 25           | 50                             | 50           | 75                 | 75           | 150                               | 150          |
| <b>I CATEGORIA</b>                | 15               | 15           | 40                             | 40           | 60                 | 60           | 90                                | 90           |
| <b>II CATEGORIA</b>               | 10               | 10           | 35                             | 35           | 45                 | 45           | 60                                | 60           |
| <b>III CATEGORIA</b>              | 5                | 6,5          | 25                             | 25           | 35                 | 35           | 35                                | 35           |
| <b>IV CATEGORIA</b>               | 5                | 6,5          | 15                             | 15           | 25                 | 25           | 25                                | 25           |
| <b>V CATEGORIA E ALTRE STRADE</b> | 5                | 6,5          | 5                              | 6,5          | 10                 | 10           | 10                                | 10           |

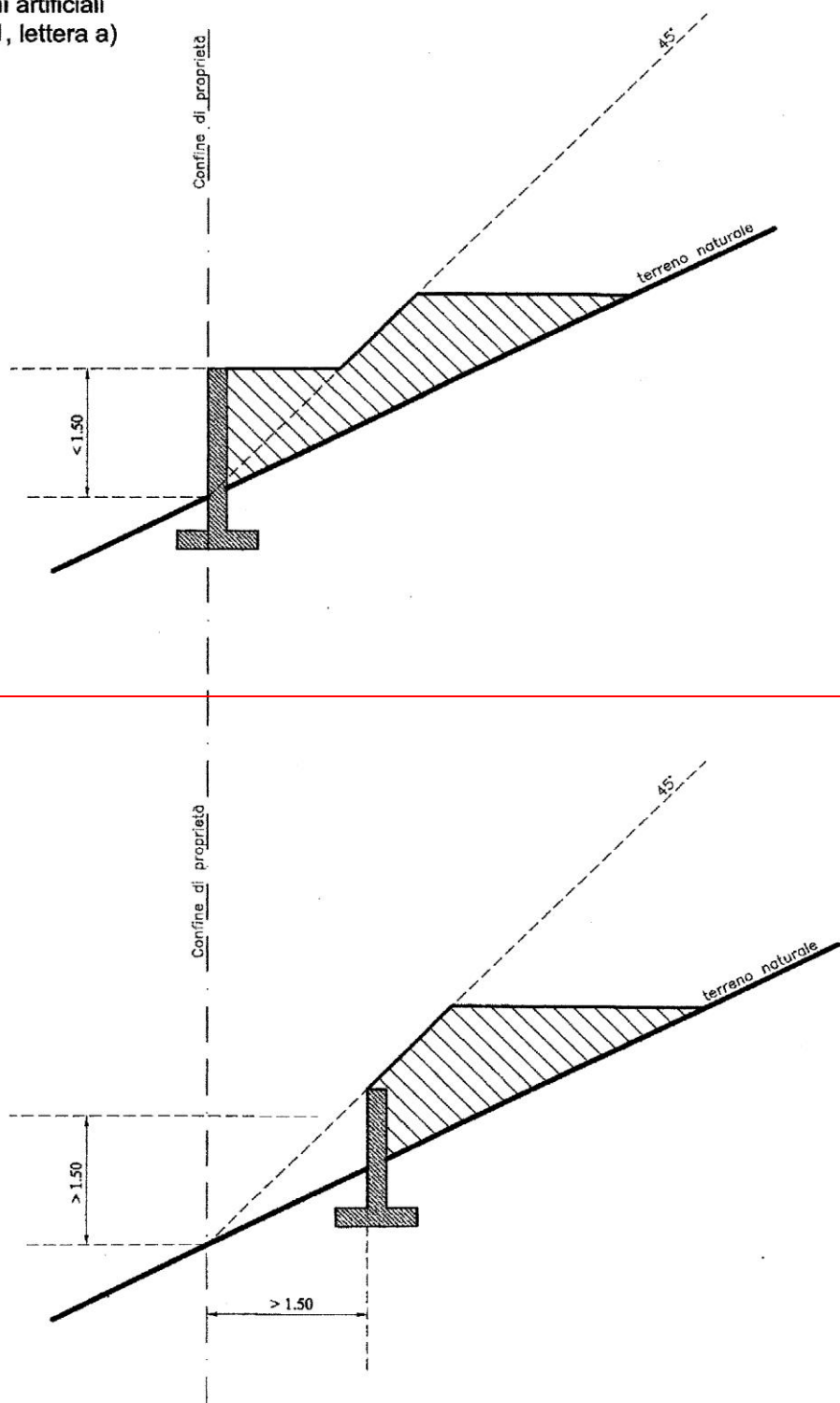
**TABELLA 7**  
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI**  
**(in metri)**  
**Negli spazi aperti**

| CATEGORIA                         | Strade esistenti |              | Strade esistenti da potenziare |              | Strade di progetto |              | Raccordi e/o svincoli di progetto |              |
|-----------------------------------|------------------|--------------|--------------------------------|--------------|--------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
|                                   | senza marciap.   | con marciap. | senza marciap.                 | con marciap. | senza marciap.     | con marciap. | senza marciap.                    | con marciap. |
|                                   | m                | m            | m                              | m            | m                  | m            | m                                 | m            |
| <b>AUTOSTRAD</b>                  | 60               | 60           | 100                            | 100          | 150                | 150          | 150                               | 150          |
| <b>I CATEGORIA</b>                | 30               | 30           | 60                             | 60           | 90                 | 90           | 120                               | 120          |
| <b>II CATEGORIA</b>               | 25               | 25           | 50                             | 50           | 75                 | 75           | 100                               | 100          |
| <b>III CATEGORIA</b>              | 20               | 20           | 40                             | 40           | 60                 | 60           | 60                                | 60           |
| <b>IV CATEGORIA</b>               | 15               | 17           | 30                             | 30           | 45                 | 45           | 45                                | 45           |
| <b>V CATEGORIA E ALTRE STRADE</b> | 10               | 12           | 20                             | 22           | 30                 | 30           | 30                                | 30           |

**TABELLA 8**  
**DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI**

art. 97

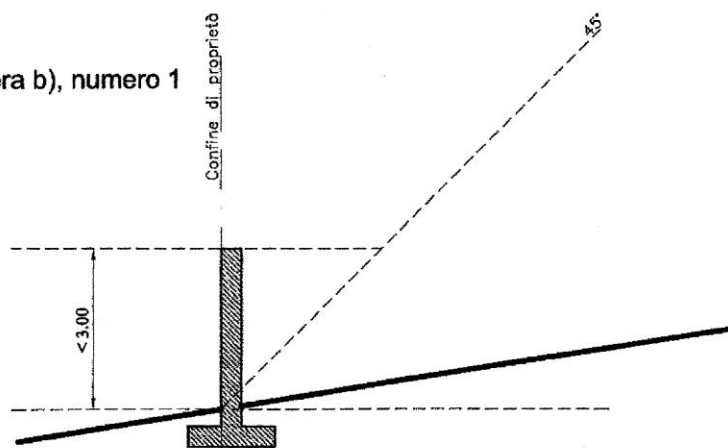
terrapieni artificiali  
comma 1, lettera a)



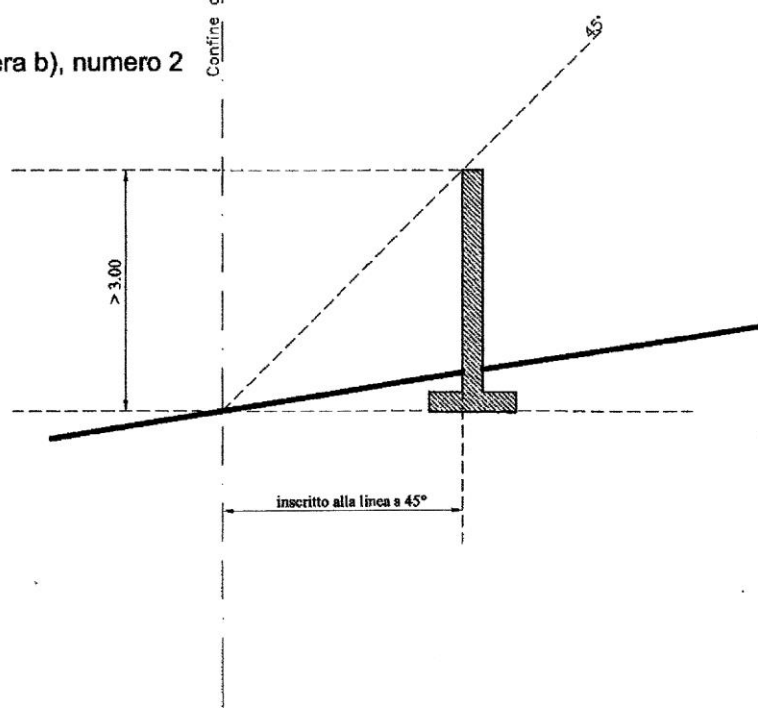
## **DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI**

**art. 97**

muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 1



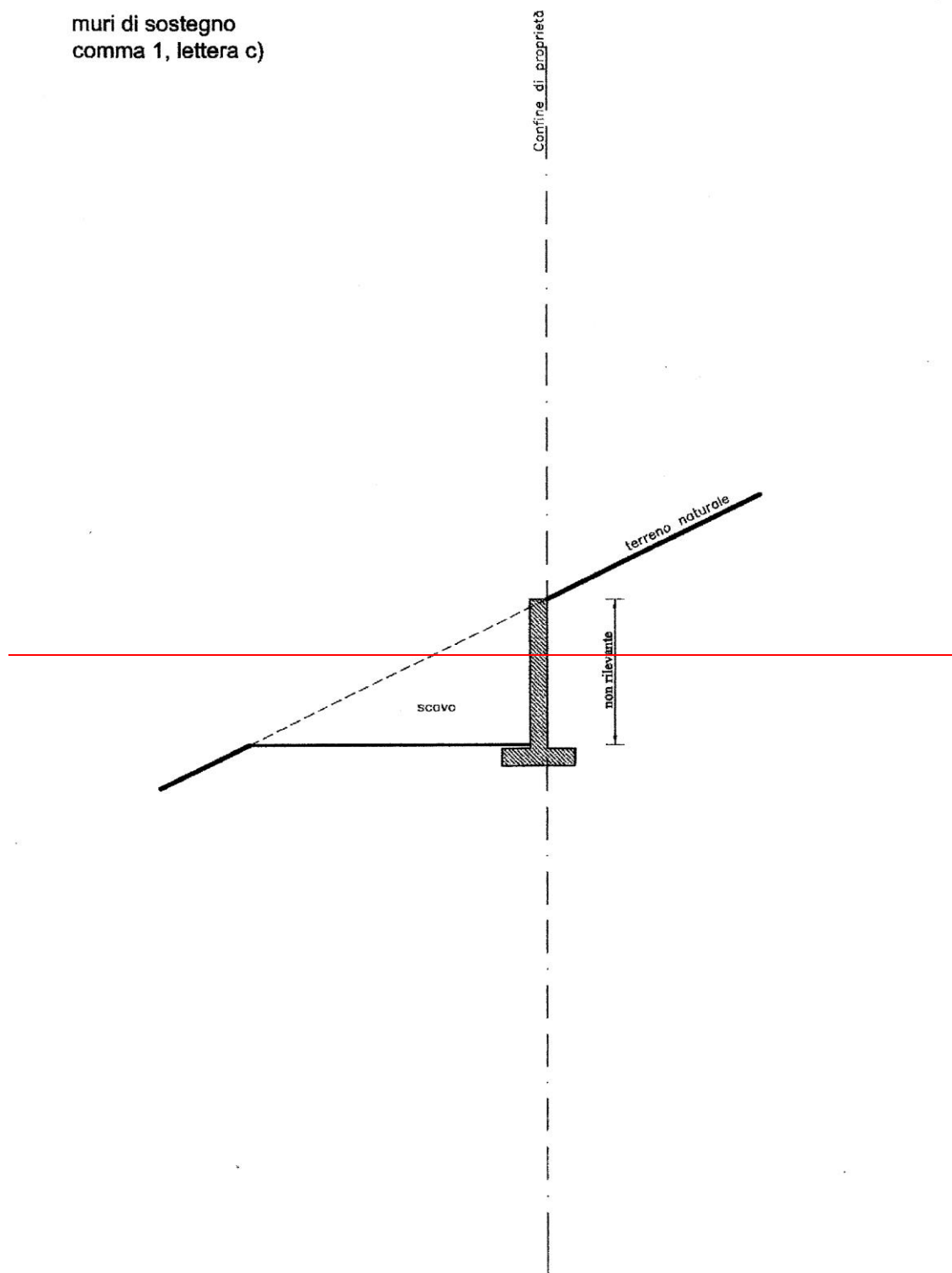
muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 2



## **~~DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI~~**

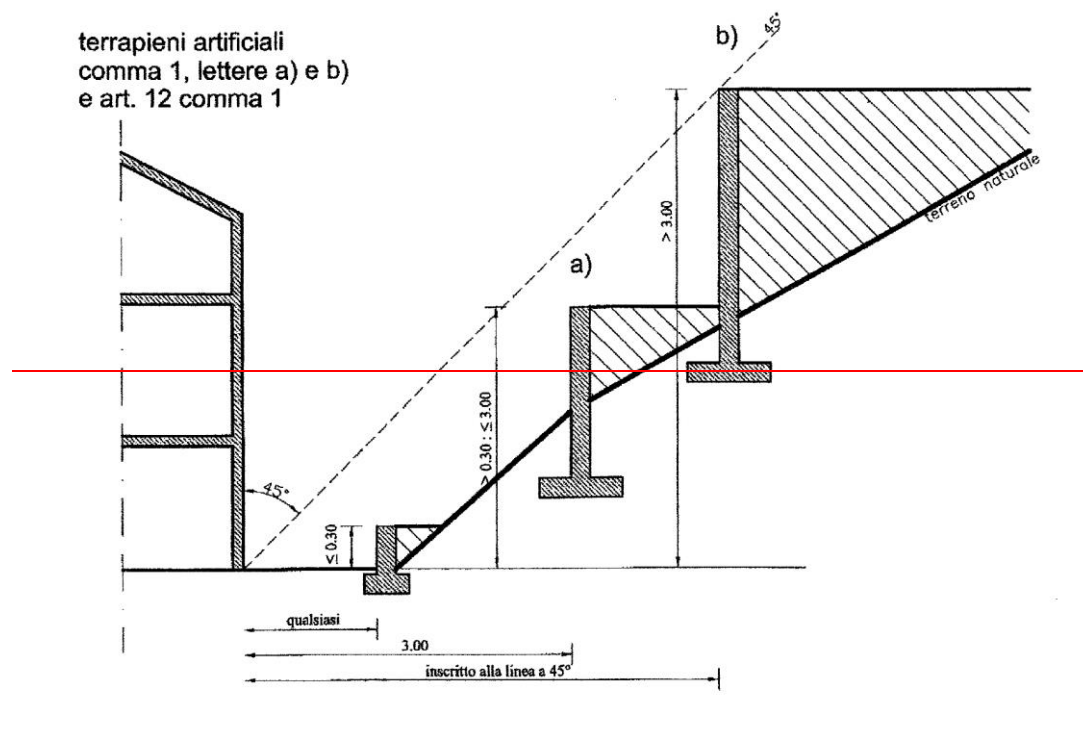
~~art. 97~~

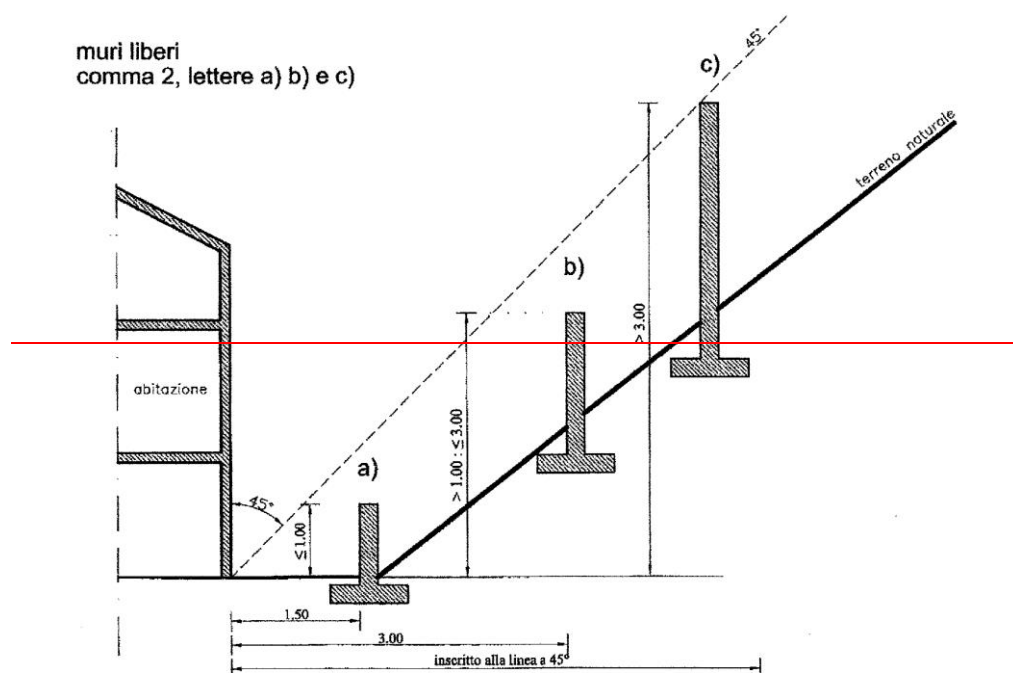
muri di sostegno  
comma 1, lettera c)



**TABELLA 9A**  
**DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI**  
**LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

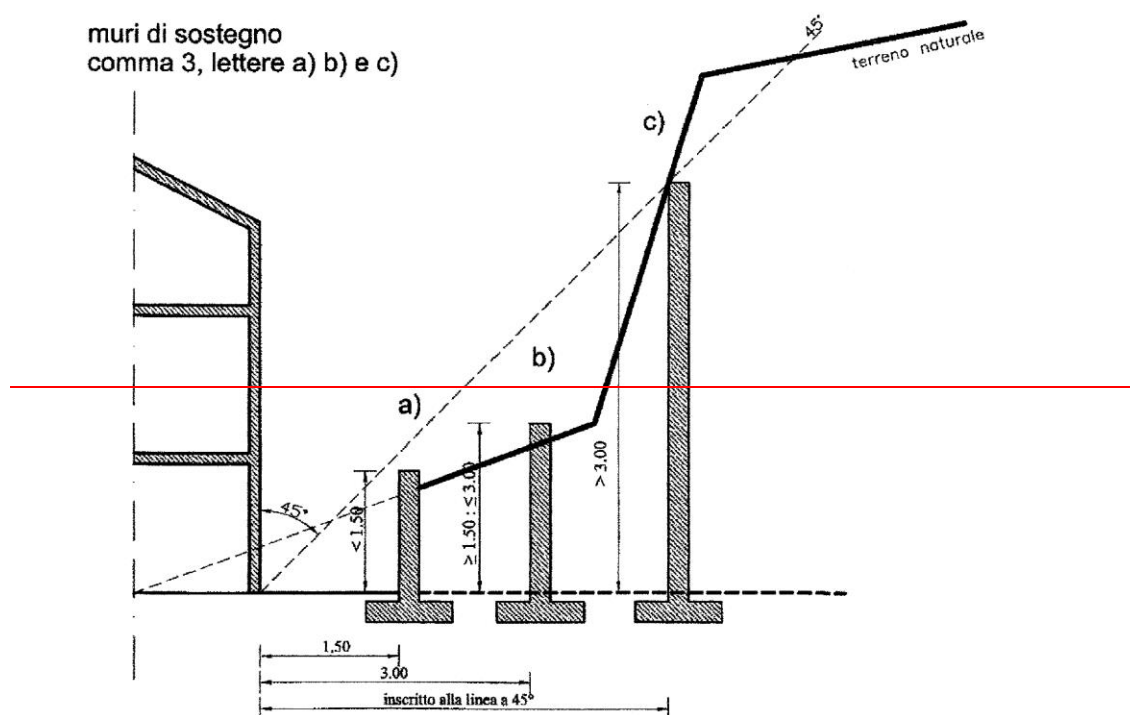
Art. 98



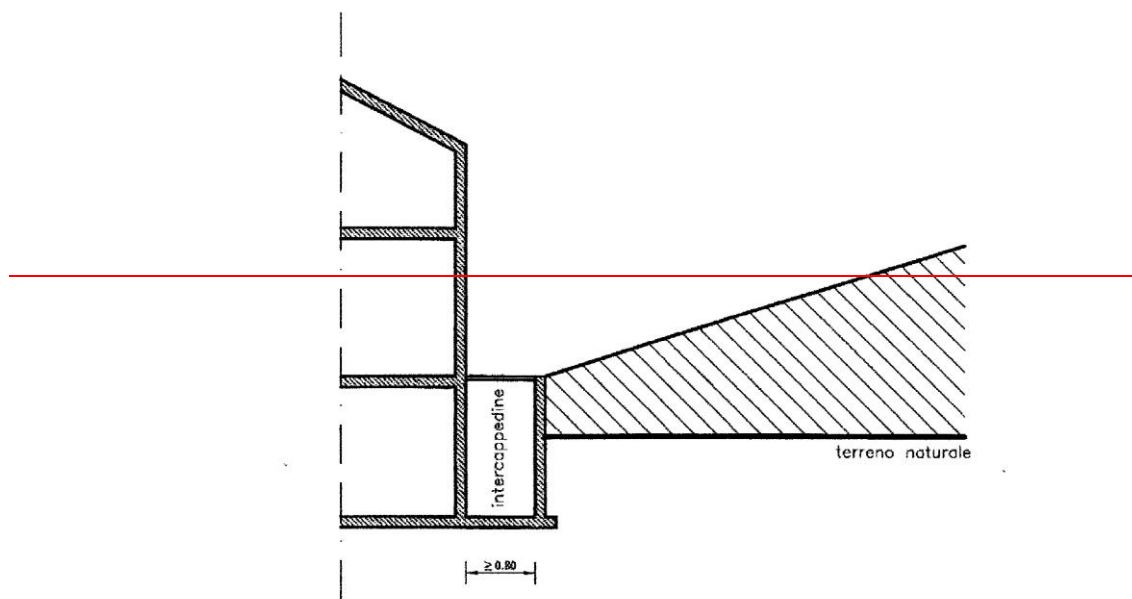


**DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI  
LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

**Art. 98**



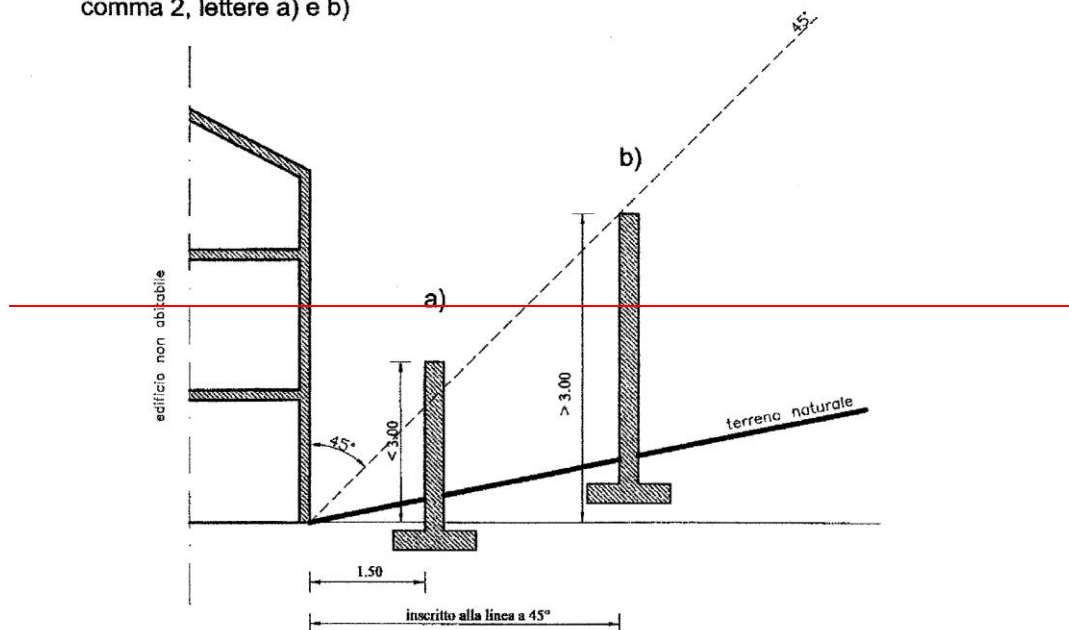
intercapedini  
comma 4



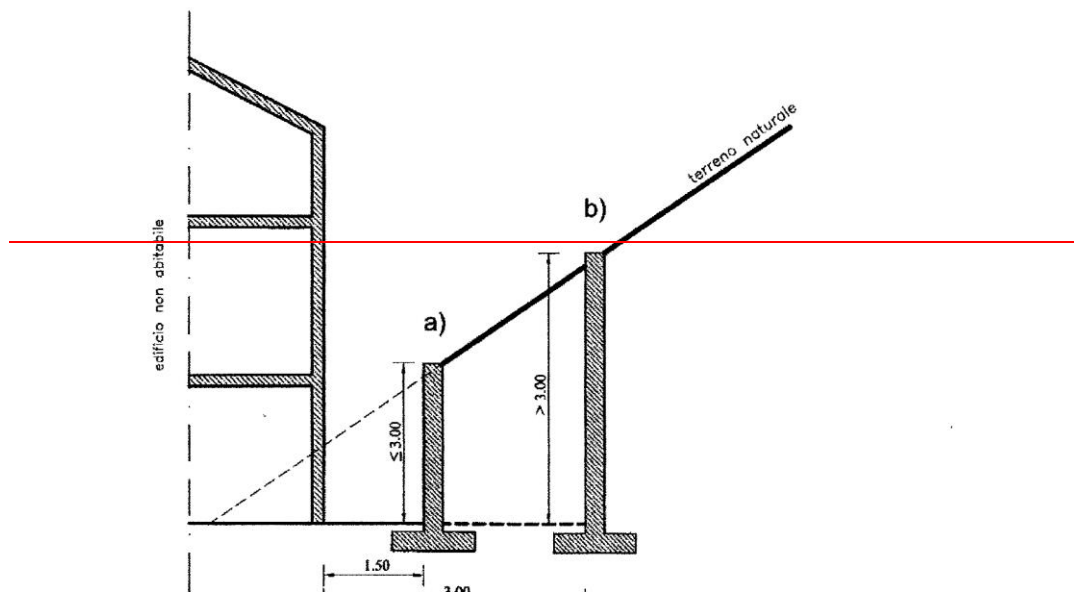
**TABELLA 9B**  
**DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI**  
**ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

Art. 99

muri liberi  
comma 2, lettere a) e b)



muri di sostegno o pareti di scavo  
comma 3, lettere a) e b)





|           |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------|
| <b>A3</b> | Residenza di lusso                                                                                      | <del>comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;</del>                                                                                                                                                                                                     | 1mq/5mq  |                                     |
| <b>A4</b> | <b>ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                     |
|           | Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)                                                                      | alberghi<br>alberghi garni<br>residenze turistico-alberghiere<br>villaggi-albergo                                                                                                                                                                                                           |          | 1 posto-auto /<br>1 unità abitativa |
|           | Extra-alberghiero (art. 30 e art. 36 l.p. 7/2002)                                                       | affitta camere<br>albergo<br>diffuso<br>B&B<br>case appartamenti per vacanze case per ferie<br>esercizi rurali<br>ostelli per la gioventù<br>foresterie<br>pensionati studenteschi<br>casa della giovane<br>case religiose di ospitalità<br>centri vacanze per anziani o minori<br>convitti | 1mq/5mq  |                                     |
|           | Esercizi agrituristici                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1mq/5mq  |                                     |
|           | Rifugi alpini ed escursionistici<br><br>Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche | <del>Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico</del>                                                                                                                                                                                                           | 1mq/5mq  |                                     |
| <b>B</b>  | <b>CAMPEGGI</b>                                                                                         | <b>Disciplina di settore</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                     |
| <b>C</b>  | <b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                     |
| <b>C1</b> | Industria e Artigianato di produzione                                                                   | tutte le lavorazioni<br>produzione industriale di cose e di beni                                                                                                                                                                                                                            | 1mq/10mq |                                     |
|           | Autotrasporto e magazzinaggio                                                                           | autotrasporto conto terzi<br>spedizioniere<br>noleggio con conducente-taxi<br>rimessa di autoveicoli<br>facchinaggio /traslochi                                                                                                                                                             | 1mq/10mq |                                     |
|           | Commercio all'ingrosso                                                                                  | attività commerciali all'ingrosso                                                                                                                                                                                                                                                           | 1mq/10mq |                                     |
| <b>C2</b> | <b>IMPIANTI E PISTE</b><br><br>Impianti di risalita e piste da sci                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | <b>Studio specifico</b>             |
| <b>C3</b> | Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi               | attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.                                                                       | 1mq/10mq |                                     |

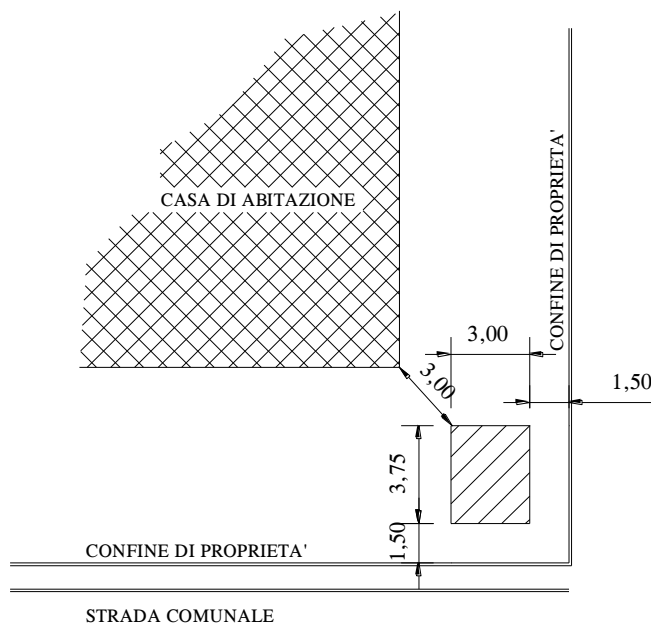
|             |                                                                      |                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D</b>    | <b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>       |                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>D1</b>   | <b>COMMERCIO</b>                                                     |                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | Medie strutture di vendita<br>Grandi strutture di vendita            | <b>supermercati<br/>centri<br/>commerciali</b>                                                                      |                       | <b>Si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinentziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale</b>                                  |
| <b>D2</b>   | <b>COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI</b>                     |                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio      | <del>esercizi di vicinato</del> farmacie<br><del>tabacchi edicole</del>                                             | <del>0,5mq/1mq</del>  | <del>Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinentziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale</del> |
|             | <b>Pubblici esercizi</b>                                             | <del>bar<br/>ristoranti<br/>mense<br/>rosticcerie<br/>somministrazione alimentare<br/>enoteca<br/>sale giochi</del> | <del>0,5mq/1mq</del>  |                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | <del>Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra</del> | <del>acconciatori, estetisti, centri benessere,<br/>studi medici e dentistici<br/>sedi di associazioni</del>        | <del>0,5mq/1mq</del>  |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>D3</b>   | <b>ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI</b>                   |                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>D3.1</b> | <b>Attività direzionali e grandi uffici</b>                          | <del>sedi direzionali di attività o imprese uffici<br/>di superficie superiore a 200 mq</del>                       | <del>1mq/2,5mq</del>  |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>D3.2</b> | <b>Funzioni amministrative</b>                                       | <del>servizi alle imprese<br/>banche e assicurazioni<br/>uffici postali</del>                                       | <del>1 mq/2,5mq</del> |                                                                                                                                                                                                                                    |

|      |                                                                    |                                                                                                                                                    |  |                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| D3.3 | Servizi pubblici di livello locale                                 | attrezzature assistenziali<br>attrezzature di interesse comune<br>attrezzature sportive<br>luoghi di culto<br>cimiteri<br>altre funzioni pubbliche |  | Studio specifico                 |
|      | Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale |                                                                                                                                                    |  | Si applica l'articolo 7, comma 2 |
|      |                                                                    | scuole                                                                                                                                             |  | Norme settore                    |
| D4   | ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE                                  |                                                                                                                                                    |  |                                  |
|      |                                                                    | Cinema, teatri, musei<br>biblioteche<br>discoteche<br>mense<br>locali di elevata affluenza<br>sale da ballo                                        |  | Studio specifico                 |

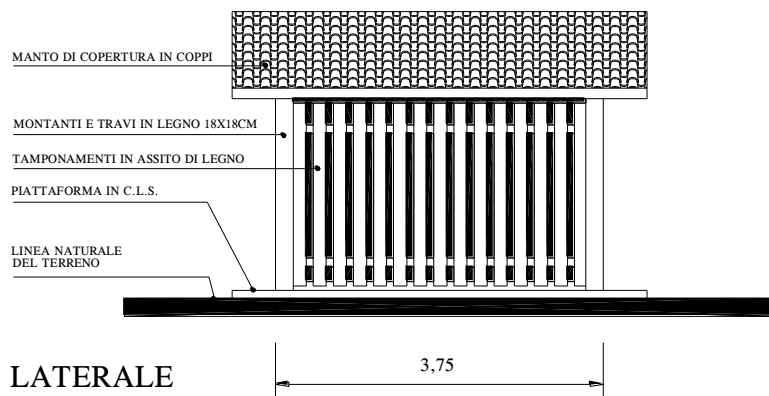
**TABELLA 11 - TIPOLOGIA n. 1**

**MANUFATTI COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO me 25 massimo 11.25 mq**

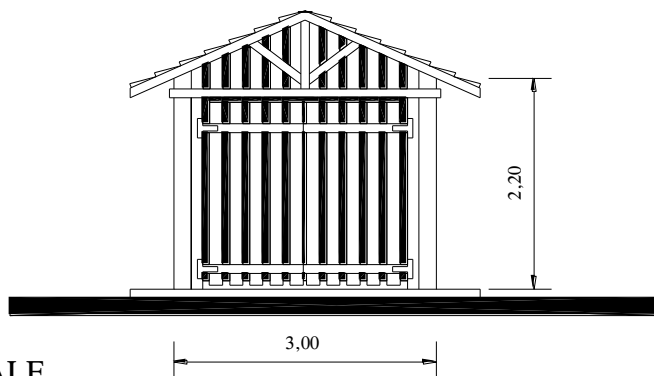
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

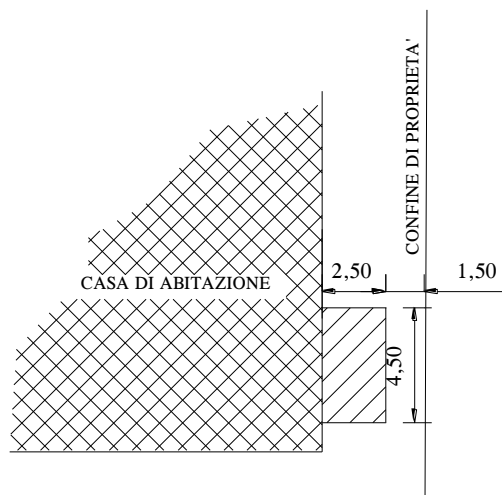


PROSPETTO FRONTALE



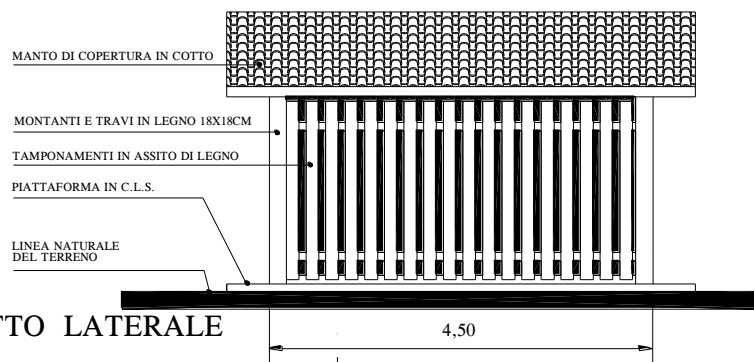
## TIPOLOGIA n. 2

PLANIMETRIA

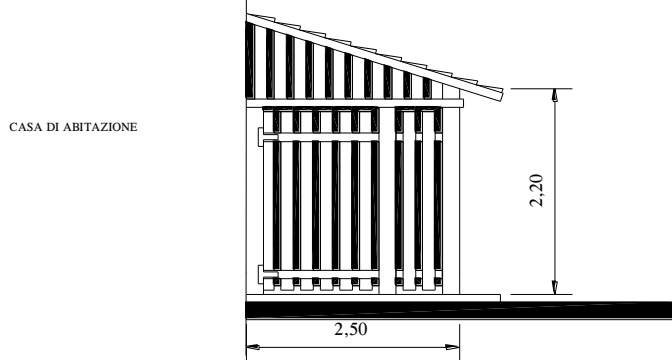


CASA DI ABITAZIONE

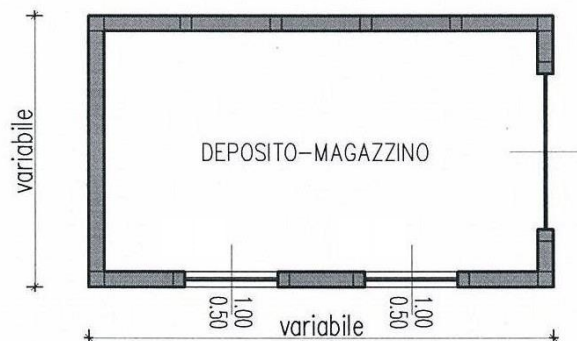
PROSPETTO LATERALE



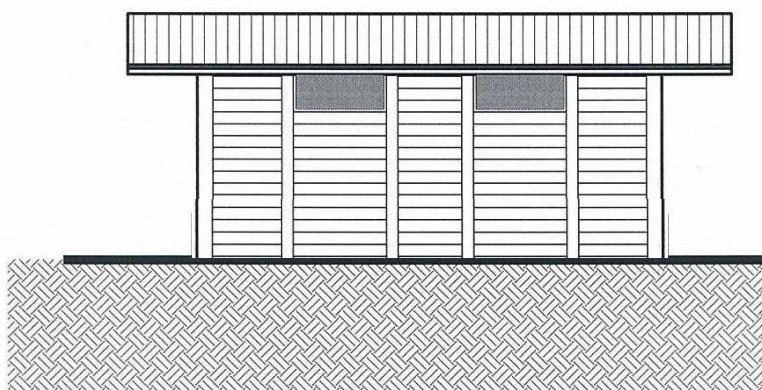
PROSPETTO FRONTALE



**TABELLA 12 - TIPOLOGIA n. 1**  
**BAITI IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI**

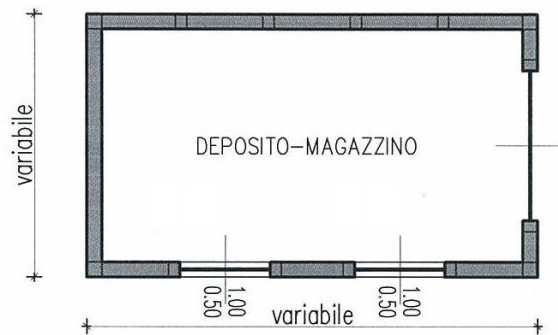


PIANTA TIPO

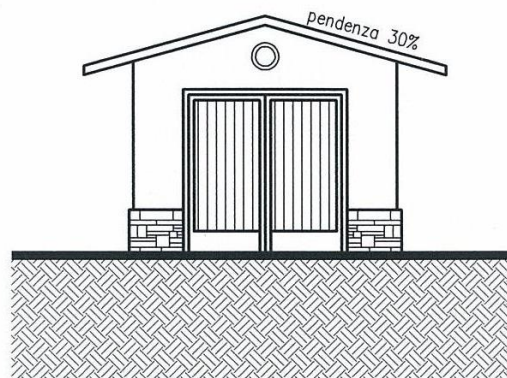
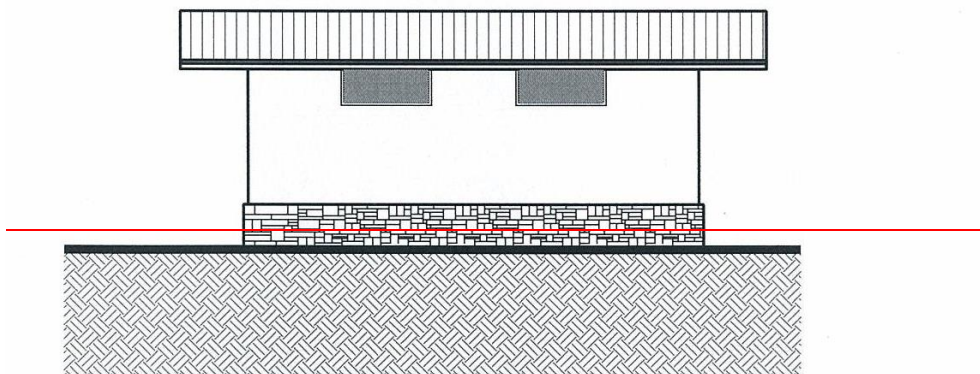


PROSPETTI

**TIPOLOGIA n.2**  
**BAITI IN MURATURA PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI**



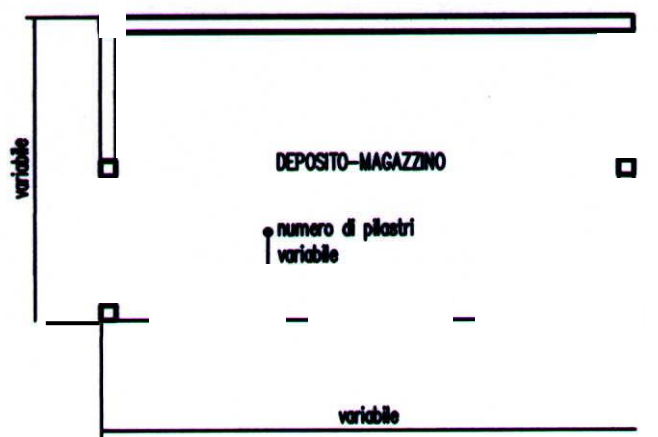
PIANTA TIPO



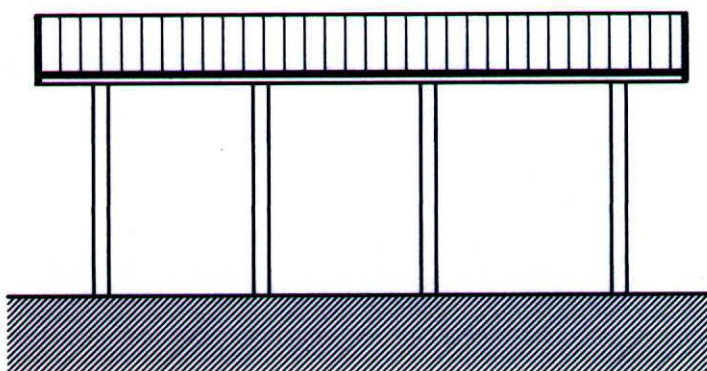
PROSPETTI

TABELLA 13 – TIPOLOGIA n. **32**

TETTOIE APERTE IN **MURATURA-LEGNO** PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI

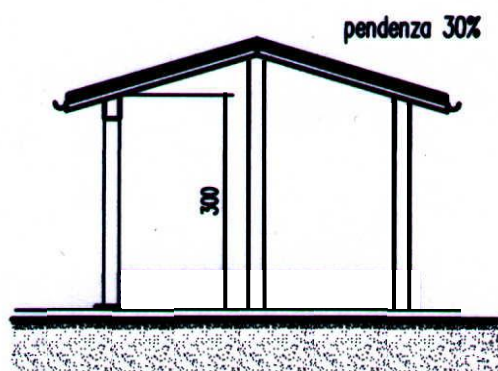


PIANTA TIPO

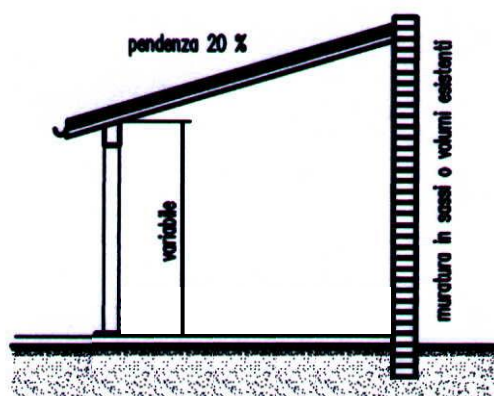


PROSPETTO

## SEZIONE



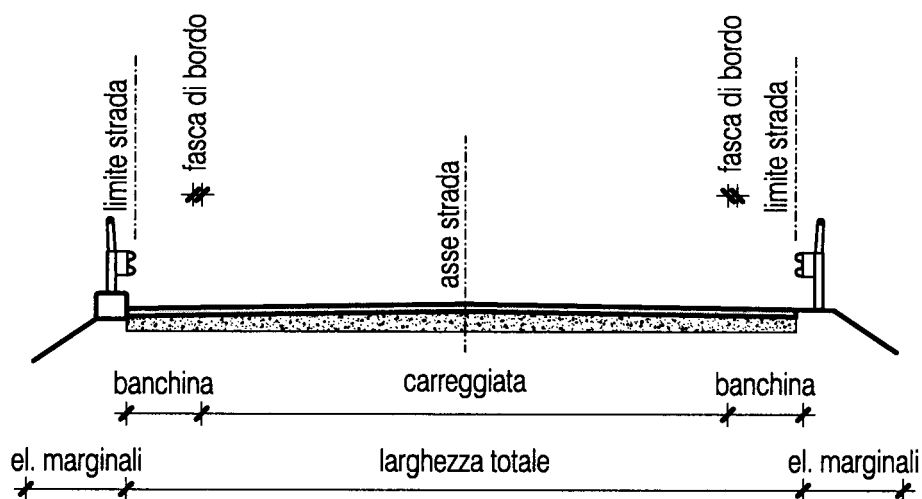
## SEZIONE TETTOIA AD UNA FALDA



**TABELLA 14**  
**CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI**  
**(in metri)**

| TIPO    | CATEGORIA                | LARGHEZZA TOTALE |       |
|---------|--------------------------|------------------|-------|
|         |                          | min.             | max.  |
| Tipo A  | AUTOSTRADA               | --               | --    |
| Tipo B  | I CATEGORIA              | 10,50            | 18,60 |
| Tipo C* | II CATEGORIA             | 9,50             | 10,50 |
|         | III CATEGORIA            | 7,00             | 9,50  |
| Tipo E  | IV-V CAT. RIA            | 4,50             | 7,00  |
| Tipo F  | STRADE RURALI E BOSCHIVE | --               | 3,00  |
|         | ALTRE STRADE             | 3,00             | 6,00  |

\* solo se strade a due corsie



**TABELLA 15**  
**AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

| <b>DEPURATORI BIOLOGICI</b> |               |                     |                              |
|-----------------------------|---------------|---------------------|------------------------------|
| <b>TIPO</b>                 | <b>FASCIA</b> | <b>Ampiezza (m)</b> | <b>A misurare da</b>         |
| <b>SCOPERTI</b>             | Fascia "A"    | 50                  | dalla recinzione             |
|                             | Fascia "B"    | 100                 | dal limite precedente        |
| <b>COPERTI</b>              | Fascia "A"    | 50                  | dal perimetro del fabbricato |
|                             | Fascia "B"    | 50                  | dal limite precedente        |

| <b>DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"</b>              |               |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| <b>TIPO</b>                                                        | <b>FASCIA</b> | <b>Ampiezza (m)</b> | <b>A misurare da</b>     |
| <b>SCOPERTI</b><br>della potenzialità<br>inferiore ai 200 abitanti | Fascia "A"    | 40                  | dalla recinzione         |
|                                                                    | Fascia "B"    | 0                   | dal limite precedente    |
| <b>SCOPERTI</b><br>della potenzialità<br>superiore ai 200 abitanti | Fascia "A"    | 50                  | dalla recinzione         |
|                                                                    | Fascia "B"    | 0                   | dal limite precedente    |
| <b>COPERTI</b><br>della potenzialità<br>inferiore ai 200 abitanti  | Fascia "A"    | 20                  | dal centro dell'impianto |
|                                                                    | Fascia "B"    | 0                   | dal limite precedente    |
| <b>COPERTI</b><br>della potenzialità<br>superiore ai 200 abitanti  | Fascia "A"    | 30                  | dal centro dell'impianto |
|                                                                    | Fascia "B"    | 0                   | dal limite precedente    |
| <b>SCOPERTI / COPERTI</b><br>dotati di letti di essiccamento       | Fascia "A"    | 50                  | dalla recinzione         |
|                                                                    | Fascia "B"    | 50                  | dal limite precedente    |

**TABELLA 16**  
**TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO a)**  
**(in metri)**

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

| <b>INFRASTRUTTURA</b>            | <b>Nelle<br/>urbanizzazioni<br/>Titoli III, IV, V,<br/>VI, VII, IX, X<br/>e aree di cui<br/>agli art. 67 e 74</b> | <b>Negli<br/>spazi aperti</b> | <b>A misurare da</b>            |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>FERROVIA</b>                  | 30                                                                                                                | 30                            | rotaia                          |
| <b>ACQUE</b>                     |                                                                                                                   |                               |                                 |
| <b>Corsi d'acqua pubblici b)</b> | 10                                                                                                                | 10                            | rive o dalle opere di<br>difesa |
| <b>Pozzi</b>                     | 15                                                                                                                | 15                            | centro                          |
| <b>Sorgenti</b>                  | --                                                                                                                | 100                           | sorgente                        |
| <b>Acquedotti c)</b>             | --                                                                                                                | 2,5                           | asse                            |
| <b>Collettori fognari c)</b>     | --                                                                                                                | 2,5                           | asse                            |
| <b>DISCARICHE</b>                | --                                                                                                                | 100                           | recinzione                      |
| <b>CIMITERI</b>                  | 50                                                                                                                | 50                            | recinzione                      |

a. Le ampiezze delle fasce di rispetto, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.

b. 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. 79, comma 2, del Titolo XI delle presenti Norme).

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

**TABELLA 17****GROTTE, ELEMENTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI, BENI AMBIENTALI****GROTTE**

| N.<br>PROGR | DENOMINAZIONE               |
|-------------|-----------------------------|
| 1           | Antro Prà da Stua           |
| 2           | Coal de Sabonera            |
| 3           | Pozzo Beccaria              |
| 4           | Buco 1° Coal Sabonera       |
| 5           | Pozzo della Neve            |
| 6           | Grotta dei Cervi            |
| 7           | Cava nord Malga Dossioli    |
| 8           | Pozzo Malga Dossioli        |
| 9           | Pozzo Pareane               |
| 10          | Antri della Copa            |
| 11          | Grotta Perotti              |
| 12          | Grotta dei Cadenazzi        |
| 13          | Caverna Pian del Ristoro    |
| 14          | Caverna 2ª Pian del Ristoro |
| 15          | Antro Bocca del Forno       |
| 16          | Pozzo Moscanzom Alto        |
| 17          | Grotta Fontana del Frema    |
| 18          | Coal de Cavaiom             |
| 19          | Busa dei Preeri             |
| 20          | Caverna che Trapassa        |
| 21          | Coal dei Coaioi             |
| 22          | Pozzo Lavacchio             |
| 23          | Caverna Bellavista          |
| 24          | Caverna di Fratta Carlet    |
| 25          | Caverna dei Pipistrelli     |
| 26          | Antro di Val Bolca          |
| 27          | Pozzo Val de la Bot         |
| 28          | Grotta Coal Seren           |
| 29          | Coal Negro                  |
| 30          | Antro di fianco Galleria    |
| 31          | Antro di Borghetto          |

**ELEMENTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI**

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| 32 Malga Acquenere | sito paleontologico                                       |
| 33 Malga Dossioli  | Area di interesse stratigrafico                           |
| 34 Loc. Perotti    | sito paleontologico a molluschi marini e nummuliti        |
| 35 Loc. Acquenere  | Locus typicus della serie tipo della Formazione Acquenere |

**BENI AMBIENTALI**

- 36 Il patriarca del Baldo - abete bianco secolare  
 37 I faggi di Piagù

**TABELLA 18**  
**ELENCO DEI BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI**

| Numerazione | vincolo diretto, dichiarato di interesse, presenza di interesse      | Localizzazione     |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1           | Casa p.ed. 197 C.C. Avio                                             | Avio               |
| 2           | Casa p.ed. 979/3 979/4 C.C. Avio                                     | Mama di Sopra      |
| 3           | Casa p.ed. 95 C.C. Avio                                              | Avio               |
| 4           | Casa p.ed. 196/1 C.C. Avio                                           | Avio               |
| 5           | Maso e Chiesa di S. Leonardo - Avio                                  | S. Leonardo        |
| 6           | Palazzo Brasavola - Avio                                             | Avio               |
| 7           | Casa p.ed. 564/1 e altre C.C. Avio                                   | Sabbionara         |
| 8           | Castello di Sabbionara e Casa delle Guardie - Avio                   | Sabbionara         |
| 9           | Casa p.ed. 371 e 372 C.C. Avio (Ex Vicariale)                        | Avio               |
| 10          | Casa p.ed. 393/1 393/2 C.C. Avio                                     | Avio               |
| 11          | Casa p.ed. 836/4 C.C. Avio                                           | Vò destro          |
| 12          | Casa p.ed. 349 C.C. Avio                                             | Avio               |
| 13          | Affresco su p.ed. 155/1 C.C. Avio                                    | Avio               |
| 14          | Affresco su p.ed. 335 C.C. Avio                                      | Avio               |
| 15          | Affresco su p.ed. 430 C.C. Avio                                      | Avio               |
| 16          | Villa Guerrieri Gonzaga - Avio                                       | S. Leonardo        |
| 17          | Casa p.ed. 290/1 290/2 C.C. Avio (Municipio Vecchio 1922)            | Avio               |
| 18          | Edicola con busto di Cristo Redentore p.ed. 1469 C.C. Avio           | Avio               |
| 19          | Casa Benvenuti p.ed. 10, 11- C.C. Borghetto                          | Borghetto          |
| 20          | Casa p.ed. 98/2 C.C. Borghetto                                       | Borghetto          |
| 21          | Casa p.ed. 97 C.C. Borghetto                                         | Borghetto          |
| 22          | Edicola della Franza p.ed. 1116 C.C. Avio                            | Avio               |
| 23          | Cappella di S. Giuseppe p.ed. 848 C.C. Avio                          | Vò Destro          |
| 24          | Chiesa di S. Bernardino Sacerdote p.ed. 584 C.C. Avio                | Sabbionara         |
| 25          | Chiesa di S. Vigilio in Agro p.ed. 806/1 Avio                        | Sabbionara         |
| 26          | Chiesa di S. Antonio Abate p.ed. 709 C.C. Avio                       | Sabbionara         |
| 27          | Chiesa di S. Biagio Vescovo e Martire p.ed. 56 Borghetto             | Borghetto          |
| 28          | Palazzo Libera p.ed. 406/1 p.m. 2 C.C. Avio                          | Avio               |
| 29          | Chiesa di S. Domenico p.ed. 800 C.C. Avio                            | Sabbionara         |
| 30          | Cimitero p.f. 836 e 837/2 C.C. Avio                                  | Sabbionara         |
| 31          | Capitel de San Zoanin p.ed. 1665 C.C. Avio                           | Avio               |
| 32          | Capitel dei Amadori del Vò Casaro p.ed. 1548 C.C. Avio               | Vò Sinistro        |
| 33          | Capitel de Michelet p.f. 2732/1 C.C. Avio                            | Mama di sopra      |
| 34          | Cappella della Madonna del Caravaggio p.ed. 715/1 C.C. Avio          | Sabbionara         |
| 35          | Chiesa della Madonna della Neve p.ed.786 p.ed. 787/1 p.ed.787/2 Avio | Madonna della Neve |
| 36          | Chiesa di SS. Orsola e Angela Merici p.ed. 168 C.C. Avio             | Avio               |
| 37          | Chiesa del S.S. Sacramento p.ed. 278 C.C. Avio                       | Avio               |
| 38          | Chiesa dell' Immacolata (Vecchia Pieve).                             | Avio               |
| 39          | Chiesa Parrocchiale dell' Assunzione p.ed. 283 C.C. Avio             | Avio               |
| 40          | Casa Veronesi p.ed. 173/2 e corte p.ed. 173/5 C.C. Avio              | Avio               |
| 42          | Scuola Elementare p.ed. 1062 C.C. Avio                               | Avio               |

|           |                                                                  |                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 43*       | Edicola su p.f. 3966 C.C. Avio                                   | Madonna d. Neve    |
| 44        | Tre fontane su parte della p.f. 3600/1 C.C. Avio                 | Avio               |
| 45        | Edicola di S. Antonio Abate p.ed. 461 C.C. Avio                  | Avio               |
| 46        | Edicola della Madonna Immacolata p.f. 669 C.C. Borghetto         | Borghetto          |
| 47        | Edicola delle quattro facce p.f. 1294 C.C. Avio                  | Vò Destro          |
| 48        | Chiesa di SS. Valentino e Vincenzo Ferreri p.ed. 989/1 C.C. Avio | Mama di sopra      |
| 49        | Ex Canonica p.ed. 712/2 C.C. Avio                                | Sabbionara         |
| 50        | Fontana su p.f. 3642 C.C. Avio                                   | Sabbionara         |
| 51        | Chiesa di S. Nicolò Vescovo p.ed. 913 C.C. Avio                  | Vò sinistro        |
| 52*       | Cimitero p.ed. 1745 p.f. 3820/2 C.C. Avio                        | Vò Sinistro        |
| 53        | Cimitero p.ed. 150/1 148 e 149 C.C. Borghetto                    | Borghetto          |
| 54        | Casera Pian Delle Ceneri p.ed. 780 C.C. Avio                     | Madonna d. Neve    |
| 55        | Edificio "La Rotonda" p.ed. 262 C.C. Avio                        | Avio               |
| 56        | Chiesa di S. Stefano a Masi d'Avio p.ed. 1041 C.C. Avio          | Masi d'Avio        |
| 57        | Fontana insistente su parte della p.f. 665/1 C.C. Borghetto      | Borghetto          |
| <u>58</u> | <u>Batteria in caverna Cima Borghetto</u>                        | <u>Loc. Busoni</u> |

*\* in caso di interventi è necessario procedere preventivamente alla verifica di interesse culturale*

**TABELLA 1819**  
**VINCOLI PUNTUALI**

Avio

- 1 Portale in pietra con copertura in coppi
- 2 Piccolo portale in pietra
- 3 Fontanella
- 4 Portale con copertura in coppi
- 6 Piccolo portale in pietra
- 7 Piccolo portale in pietra
- 8 Portale tamponato
- 9 Portale con tetto
- 10 Contorni in pietra con sopraluce
- 11 Portale in muratura con copertura in coppi
- 12 Apertura ad arco in muratura
- 13 Piccolo portale in pietra
- 14 Portale in pietra
- 15 Portale in pietra con tetto in coppi
- 16 Portale rettangolare con ritti in pietra e mensola in legno
- 17 Piccolo portale in pietra
- 18 Portale in pietra con concio in chiave e soprastante balaustra
- 19 Portale in finti conci
- 20 Edicola
- 21 Scala in pietra
- 22 Piccolo portale in pietra e portale rettangolare
- 23 Portale in conci
- 24 Dipinto
- 25 Portale in pietra
- 26 Portale in pietra
- 27 Portale in pietra
- 28 Piccolo portale rettangolare
- 29 Piccolo portale rettangolare
- 30 Piccolo portale in pietra con arco ribassato
- 31 Portale con ritti in pietra e arco in muratura e copertura in coppi
- 32 Fontana in pietra
- 33 Piccolo portale in pietra con arco ribassato
- 34 Portale in pietra
- 35 Portale
- 36 Portale in finti conci
- 38 Piccolo portale
- 39 Portale in pietra
- 40 Piccolo portale in pietra
- 41 Piccolo portale in pietra
- 42 Piccolo portale in pietra
- 43 Portale in pietra lavorata con mascherone in chiave
- 44 Portale in finti conci con concio in chiave lavorato
- 45 Portale
- 46 Portale con concio in chiave lavorato
- 47 Portale ad arco ribassato e porta in legno
- 48 Pilastrini in pietra
- 49 Portale ad arco ribassato
- 50 Piccolo portale in pietra con soprastante affaccio
- 51 Piccolo portale in pietra con soprastante affaccio
- 52 Edicola
- 53 Portale in finti conci con concio in chiave lavorato
- 54 Portale in finti conci con concio in chiave lavorato
- 55 Portale in finti conci con e copertura in coppi
- 56 Piccolo portale in pietra

|     |                                                                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57  | <a href="#"><u>Portale</u></a>                                                                               |
| 58  | <a href="#"><u>Portale in pietra e copertura in coppi</u></a>                                                |
| 59  | <a href="#"><u>Portale in pietra e copertura in coppi</u></a>                                                |
| 60  | <a href="#"><u>Fontana</u></a>                                                                               |
| 61  | <a href="#"><u>Portale</u></a>                                                                               |
| 62  | <a href="#"><u>Portale ad arco ribassato con poggolo in pietra</u></a>                                       |
| 63  | <a href="#"><u>Portale in finti conci con copertura in pietra</u></a>                                        |
| 64  | <a href="#"><u>Parapetto in pietra</u></a>                                                                   |
| 65  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 66  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 67  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 68  | <a href="#"><u>Portale in finti conci con concio in chiave lavorato</u></a>                                  |
| 69  | <a href="#"><u>Portale in finti conci con copertura e merli</u></a>                                          |
| 70  | <a href="#"><u>Stemma dipinto</u></a>                                                                        |
| 71  | <a href="#"><u>Piccolo portale in finti conci</u></a>                                                        |
| 72  | <a href="#"><u>Fontana in pietra</u></a>                                                                     |
| 73  | <a href="#"><u>Edicola con dipinto da restaurare</u></a>                                                     |
| 74  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 75  | <a href="#"><u>Portale con ritti in pietra e arco in muratura</u></a>                                        |
| 76  | <a href="#"><u>Portoncino in pietra</u></a>                                                                  |
| 77  | <a href="#"><u>Portoncino in pietra tamponato</u></a>                                                        |
| 78  | <a href="#"><u>Apertura ad arco in muratura con e copertura in coppi</u></a>                                 |
| 79  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 80  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra con concio in chiave lavorato</u></a>                               |
| 81  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra con arco ribassato</u></a>                                          |
| 82  | <a href="#"><u>Scala in pietra</u></a>                                                                       |
| 83  | <a href="#"><u>Portale con cancello in ferro battuto e copertura in coppi</u></a>                            |
| 84  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 85  | <a href="#"><u>Fontana in pietra</u></a>                                                                     |
| 86  | <a href="#"><u>Portale in finti conci con concio in chiave lavorato e copertura in coppi</u></a>             |
| 87  | <a href="#"><u>Portale in muratura ad arco ribassato e copertura in coppi</u></a>                            |
| 88  | <a href="#"><u>Apertura in muratura ad arco ribassato e copertura in coppi</u></a>                           |
| 89  | <a href="#"><u>Doppia scale e portale in pietra</u></a>                                                      |
| 90  | <a href="#"><u>Capitello con tracce di dipinto</u></a>                                                       |
| 91  | <a href="#"><u>Portale in pietra con finti conci e concio in chiave lavorato, con copertura in coppi</u></a> |
| 92  | <a href="#"><u>Portale in pietra con concio in chiave lavorato</u></a>                                       |
| 93  | <a href="#"><u>Portale in pietra e copertura in coppi del 1851</u></a>                                       |
| 94  | <a href="#"><u>Dipinto rovinato</u></a>                                                                      |
| 95  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 96  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 97  | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra con concio in chiave lavorato</u></a>                               |
| 98  | <a href="#"><u>Portale in pietra con concio in chiave lavorato e copertura in coppi</u></a>                  |
| 99  | <a href="#"><u>Apertura ad arco in muratura</u></a>                                                          |
| 100 | <a href="#"><u>Portale in pietra con stemma in chiave e copertura in coppi</u></a>                           |
| 101 | <a href="#"><u>Edicola</u></a>                                                                               |
| 102 | <a href="#"><u>Piccolo portale in pietra</u></a>                                                             |
| 103 | <a href="#"><u>Portale in pietra con tetto in coppi</u></a>                                                  |
| 104 | <a href="#"><u>Portale in pietrame</u></a>                                                                   |
| 105 | <a href="#"><u>Portale in pietra in finti conci e copertura in coppi</u></a>                                 |
| 106 | <a href="#"><u>Piccolo portale, scala in pietra e bifore</u></a>                                             |
| 107 | <a href="#"><u>Piccolo portale e poggolo in pietra</u></a>                                                   |

## **Borghetto**

|   |                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------|
| 1 | <a href="#"><u>Scala in pietra</u></a>                      |
| 2 | <a href="#"><u>Portale, poggolo e mensole in pietra</u></a> |
| 3 | <a href="#"><u>Portale in pietra</u></a>                    |
| 4 | <a href="#"><u>Portale in pietra</u></a>                    |
| 5 | <a href="#"><u>Portoncino in pietra</u></a>                 |

- 6 [Scale e poggiolo in pietra e portoncino al piano terra](#)
- 7 [Portoncino in pietra](#)
- 8 [Piccolo portale di accesso con gradini in pietra e copertura in coppi](#)
- 9 [Piccolo portale di accesso del 1857](#)
- 10 [Portoncino in pietra](#)
- 11 [Portale in finti conci con concio in chiave lavorato, dipinto molto degradato con cornice](#)
- 12 [Portale](#)
- 13 [Portoncino in pietra](#)
- 14 [Portoncino in pietra con arco ribassato](#)
- 15 [Portoncino in pietra](#)
- 16 [Portale in pietra](#)
- 17 [Portale in pietra con stemma in chiave](#)
- 18 [Portoncino in pietra con concio in chiave](#)
- 19 [Portoncino in pietra](#)
- 20 [Scala in pietra](#)
- 21 [Portale con arco in muratura](#)
- 22 [Portoncino in pietra](#)
- 23 [Portoncino in finti conci](#)
- 24 [Due balconcini in pietra e ringhiera in ferro battuto](#)
- 25 [Portale in pietra con mascherone in chiave](#)
- 26 [Cornice di dipinto scomparso](#)
- 27 [Portoncino in pietra](#)
- 28 [Fontanella in pietra](#)
- 29 [Portoncino e poggiolo in cls stile anni '30](#)
- 30 [Cippo stradale](#)
- 31 [Ritti in pietra](#)

## **Sabbionara**

- 1 [Portale con tetto in coppi](#)
- 2 [Portale in pietrame con tetto in cls da sostituire](#)
- 3 [Piccolo portale](#)
- 4 [Portale ad arco ribassato con tetto in coppi](#)
- 5 [Portale con tetto in coppi ed edicola votiva](#)
- 6 [Portale con concio in chiave lavorata e tetto in coppi](#)
- 7 [Portale con concio in chiave lavorata e balaustra](#)
- 8 [Due aperture ad arco ribassato](#)
- 9 [Dipinto](#)
- 10 [Portale](#)
- 11 [Portale](#)
- 12 [Piccolo portale](#)
- 13 [Piccolo portale ad arco ribassato](#)
- 14 [Fontana in pietra](#)
- 15 [Portale](#)
- 16 [Portale](#)
- 17 [Edicola](#)
- 18 [Portale in pietrame](#)
- 19 [Portale](#)
- 20 [Capitello](#)
- 21 [Piccolo portale con tetto in coppi](#)
- 22 [Piccolo portale](#)
- 23 [Edicola](#)
- 24 [Piccolo portale ad arco ribassato](#)
- 25 [Due meridiane](#)
- 26 [Piccolo portale](#)
- 27 [Portale con tetto in coppi](#)
- 28 [Portale in pietra lavorata con tetto in coppi](#)
- 29 [Piccolo portale con concio in chiave lavorata](#)
- 30 [Resti di dipinto](#)

- [31 Portale in muratura con tetto in coppi](#)
- [32 Portale](#)
- [33 Porta con sopraluce](#)
- [34 Porta con sopraluce](#)
- [35 Muro di cinta e portale](#)
- [36 Piccolo portale](#)
- [37 Portale in muratura](#)
- [38 Portale con tetto in coppi](#)
- [39 Contorni rettangolari in pietra e fontanella in pietra](#)
- [40 Portale](#)
- [41 Portale in muratura con tetto in coppi](#)
- [42 Arco in mattoni e portale con tetto in coppi](#)
- [43 Piccolo portale in pietra](#)
- [44 Capitello](#)

### **Vò Destro**

- [1 Portoncino in pietra](#)
- [2 Portale con concio in chiave lavorata](#)
- [3 Capitello](#)
- [4 Portoncino](#)
- [5 Portoncino](#)
- [6 Piccolo portale ad arco ribassato](#)
- [7 Portoncino](#)
- [8 Portoncino](#)
- [9 Portoncino](#)
- [10 Portoncino in finti conci](#)
- [11 Portale con concio in chiave lavorata](#)
- [12 Balconcino in pietra e ringhiera in ferro battuto](#)
- [13 Portale in pietra](#)
- [14 Balconcino in pietra e ringhiera in ferro battuto](#)
- [15 Scala e mensole in pietra, aperture ad arco](#)
- [16 Scala e poggiolo con mensole, in pietra](#)

### **Vò Sinistro**

- [1 Portale ad arco ribassato](#)
- [2 Portale ad arco ribassato](#)
- [3 Portoncino in pietra](#)
- [4 Portoncino in pietra](#)
- [5 Portale ad arco ribassato](#)
- [6 Portale in finti conci](#)
- [7 Portoncino in pietra con gradini](#)
- [8 Portale in muratura](#)
- [9 Scala e poggiolo con mensole in pietra](#)
- [10 Portoncino in pietra](#)
- [11 Due portoncini in pietra affiancati](#)
- [12 Arco in muratura con copertura in coppi sopra la strada](#)
- [13 Portale in pietra](#)
- [14 Portale in pietra](#)
- [15 Portale in pietra](#)
- [16 Portale in pietra con tetto in coppi](#)
- [17 Portoncino in pietra](#)
- [18 Portale con concio in chiave lavorata](#)
- [19 Portoncino in pietra](#)
- [20 Portale e soprastante balcone in pietra](#)
- [21 Capitello con dipinto deposizione](#)

- 22    Portoncino con concio in chiave lavorata
- 23    Portale in pietra ad arco ribassato

### **Mama di Sopra**

- 1    Portale in pietra

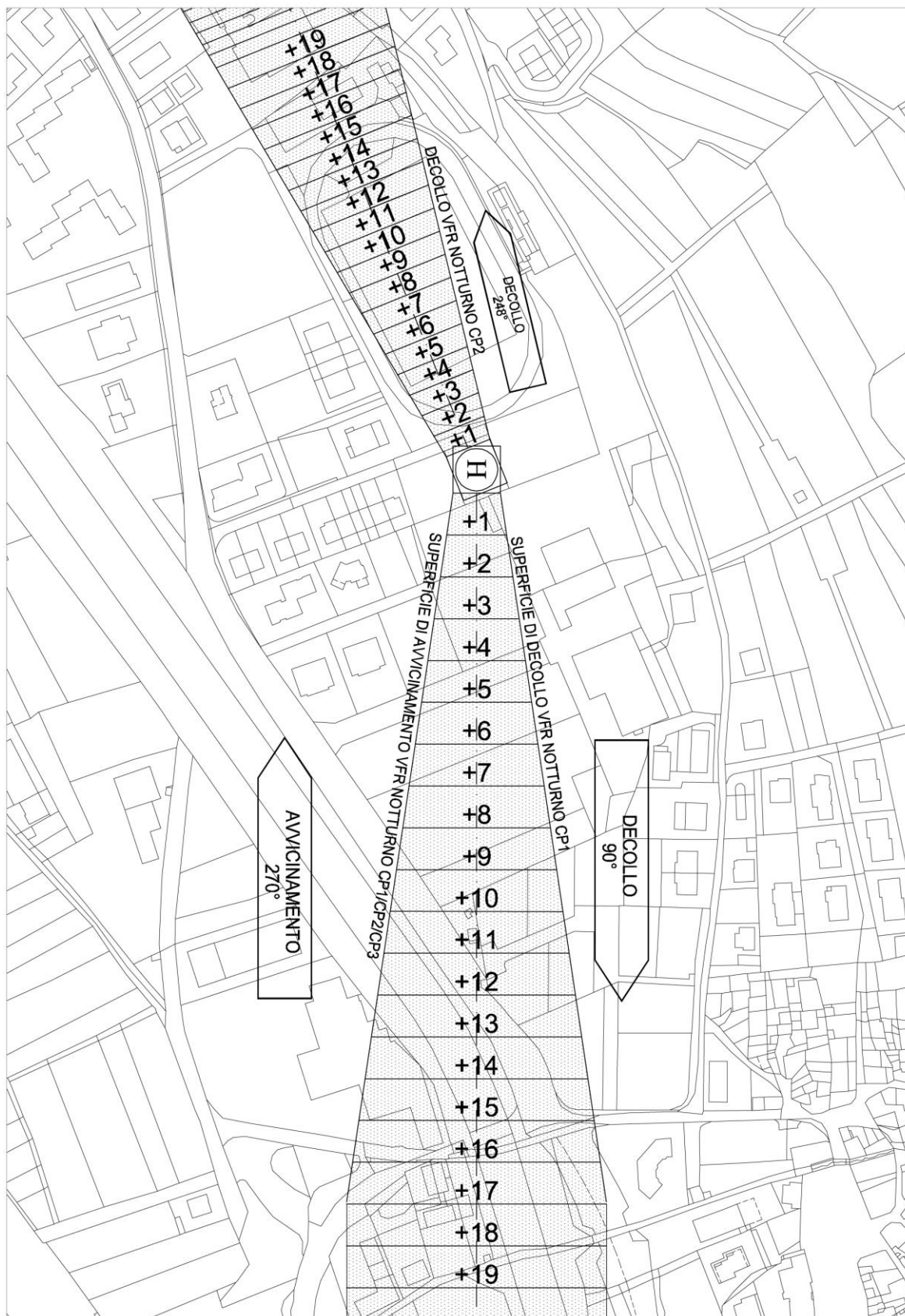
### **S. Leonardo**

- 1    Portale in pietra e muro di cinta

### **Masi**

- 1    Scala in pietra

**TABELLA 20**  
**CONI DI DECOLLO ED ATTERRAGGIO DELL'ELISUPERFICIE**



## ELENCO DEI CARTIGLI

| N. Area | Tav.      | Abitato           | Piani Attuativi | Indice Edificab. Uf<br>mq/mq | Altezza Maxfacciata<br>m | Altezza edificio<br>m | n. piani |
|---------|-----------|-------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|----------|
| 1       | B5        | Sabbionara        | <b>P.L.</b>     | <u>0,672,50</u>              | 11,50                    | <u>12,50</u>          | <u>5</u> |
| 2       | B5        | Sabbionara        | <b>P.SI.P.</b>  |                              | ---                      | 10,00                 | ---      |
| 3       | B5        | Sabbionara        | <b>P.L.PS.</b>  |                              | ---                      | 10,00                 | ---      |
| 4       | B5        | Sabbionara        |                 |                              | ---                      | 11,00                 | ---      |
| 5       | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 6       | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 7       | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 8       | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 9       | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 10      | B5        | Sabbionara        | <b>P.L.</b>     | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 11      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,672,50</u>              | 12,00                    | <u>12,50</u>          | <u>5</u> |
| 12      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,813,00</u>              | 10,50                    | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 13      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,672,50</u>              | 12,00                    | <u>12,50</u>          | <u>5</u> |
| 14      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,672,50</u>              | 12,00                    | <u>12,50</u>          | <u>5</u> |
| 15      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,542,00</u>              | 9,50                     | <u>10,00</u>          | <u>4</u> |
| 16      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 17      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 18      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 19      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 20      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 21      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,542,00</u>              | 10,50                    | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 22      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,542,00</u>              | 10,50                    | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 23      | <b>B5</b> | <b>Sabbionara</b> | <b>P.L.</b>     | <u>0,451,69</u>              | <u>10,50</u>             | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 23      | <b>B5</b> | <b>Sabbionara</b> | <b>P.L.</b>     | <b>Vedi art. 88</b>          |                          |                       |          |
| 24      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 25      | B5        | Sabbionara        | <b>P.L.C.</b>   | <u>0,401,50</u>              | 8,00                     | <u>8,50</u>           | <u>4</u> |
| 26      | B5        | Avio              |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 27      | B5        | Avio              |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,00                     | <u>8,50</u>           | <u>4</u> |
| 28      | B5        | Avio              |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 29      | B5        | Sabbionara        | <b>P.L.C.</b>   | <u>0,401,50</u>              | 9,50                     | <u>10,00</u>          | <u>4</u> |
| 30      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 9,50                     | <u>10,00</u>          | <u>4</u> |
| 31      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 9,50                     | <u>10,00</u>          | <u>4</u> |
| 32      | B5        | Avio              |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,00                     | <u>8,50</u>           | <u>4</u> |
| 33      | B5        | Sabbionara        |                 | <u>0,401,50</u>              | 8,50                     | <u>9,00</u>           | <u>4</u> |
| 34      | B5        | Avio              |                 | <u>0,542,00</u>              | 10,50                    | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 35      | B5        | Avio              |                 | <u>0,542,00</u>              | 10,50                    | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 36      | B5        | Avio              |                 | <u>0,542,00</u>              | 10,50                    | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 37      | B5        | Avio              |                 | <u>0,542,00</u>              | 10,50                    | <u>11,25</u>          | <u>5</u> |
| 38      | B5        | Avio              | <b>P.L.S.</b>   | <u>0,672,50</u>              | 9,00                     | <u>9,50</u>           | <u>4</u> |
| 39      | B5        | Avio              |                 |                              | ---                      | 11,00                 | ---      |
| 40      | B5        | Avio              |                 | <u>0,672,50</u>              | 11,50                    | <u>12,00</u>          | <u>5</u> |

| N. Area | Tav.   | Abitato       | Piani Attuativi | Indice Edificab. Uf mq/mq | Altezza Max facciata m | Altezza edificio m | n. piani |
|---------|--------|---------------|-----------------|---------------------------|------------------------|--------------------|----------|
| 41      | B5     | Avio          |                 | 0,672,50                  | 12,00                  | 12,50              | 5        |
| 42      | B5     | Avio          |                 | 0,542,00                  | 10,50                  | 11,25              | 5        |
| 43      | B5     | Avio          |                 | 0,672,50                  | 12,00                  | 12,50              | 5        |
| 44      | B5     | Avio          |                 | 0,542,00                  | 10,50                  | 11,25              | 5        |
| 45      | B5     | Avio          | P.L.            | 0,542,00                  | 10,50                  | 11,25              | 5        |
| 46      | B5     | Avio          |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 47      | B5     | Avio          |                 | 0,672,50                  | 12,00                  | 12,50              | 5        |
| 48      | B5     | Avio          |                 | 0,672,50                  | 11,50                  | 12,00              | 5        |
| 49      | B5     | Avio          | P.L.            | 0,401,50                  | 9,50---                | 9,5010,00          | 4        |
| 50      | B5     | Avio          | P.L.            | 0,672,50                  | 11,50                  | 12,50              | 5        |
| 51      | B5     | Sabbionara    |                 |                           | ---                    | 11,00              | ---      |
| 53      | B5     | Campagnola    |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 54      | B5     | Vò Destro     |                 |                           | 11,00                  | 11,50              | 5        |
| 55      | B5     | Vò Destro     |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 56      | B5     | Sabbionara    |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 57      | B5     | Sabbionara    |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 58      | B5     | Sabbionara    |                 |                           | ---                    | 11,00              | ---      |
| 59      | B5     | Avio          |                 |                           | ---                    | 11,00              | ---      |
| 60      | B5     | Avio          |                 |                           | ---                    | 11,00              | ---      |
| 61      | B5     | Avio          |                 |                           | ---                    | 11,00              | ---      |
| 62      | B5     | Avio          |                 | 0,40                      | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 62      | B5     | Avio          |                 |                           | 11,00                  |                    |          |
| 63      | B5     | Vò Sinistro   |                 | 0,401,50                  | 10,50                  | 11,25              |          |
| 64      | B5     | Vò Sinistro   |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 65      | 5.1.2  | Avio          | P.L.R.U.        | Vedi art. 88              |                        |                    |          |
| 66      | B8     | Masi          |                 | 0,271,00                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 67      | B8     | Masi          |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 68      | B8     | Masi          |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 69      | B8.1.1 | S. Leonardo   |                 |                           |                        |                    |          |
| 70      | B8     | Dazio         |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 71      | 8.1.1  | S. Leonardo   | P.L.R.U.        | Vedi art. 88              |                        |                    |          |
| 72      | B8     | Mama di Sopra |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 73      | B8     | Mama di Sopra |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 74      | B8     | Mama di Sopra |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 75      | B8     | Mama di Sopra |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 77      | 5.1.2  | Avio          | P.L.R.U.        | Vedi art. 88              |                        |                    |          |
| 78      | B8     | Chiesura      |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 79      | B8     | Borghetto     |                 |                           | 10,50                  | 11,25              | 4        |
| 80      | B8     | Borghetto     |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 81      | B8     | Borghetto     |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 82      | B8     | Avio          |                 | 0,401,50                  | 8,00                   | 8,50               | 4        |
| 83      | B8     | Borghetto     |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 84      | B8     | Borghetto     |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 85      | B8     | Borghetto     |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 86      | B8     | Borghetto     | P.L.            | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |

| N. Area | Tav. | Abitato                     | Piani Attuativi | Indice Edificab. Uf mq/mq | Altezza facciata Max m | Altezza edificio m | n. piani |
|---------|------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------|--------------------|----------|
| 87      | B8   | Borghetto                   |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 88      | B8   | Borghetto                   |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 89      | B8   | <del>Coata</del> Borghetto  |                 | ---                       | 11,00                  | 11,50              | 5        |
| 90      | B9   | Campagnola                  |                 | ---                       | 11,00                  | 11,50              | 5        |
| 91      | B9   | Campagnola                  |                 | --                        | --                     | --                 | --       |
| 92      | B1   | Dossioli                    |                 | --                        | 9,50                   | 10,00              | 4        |
| 93      | B1   | Cola                        |                 | 0,401,50                  | 7,50                   | 8,00               | 4        |
| 94      | B4   | M. della Neve               |                 | 0,672,50                  | 11,50                  | 12,50              | 5        |
| 95      | B4   | M. della Neve               |                 | 0,672,50                  | 11,50                  | 12,50              | 5        |
| 96      | B4   | M. della Neve               |                 | 0,542,00                  | 7,50                   | 8,00               | 4        |
| 97      | B4   | M. della Neve               |                 | 0,672,50                  | 11,50                  | 12,00              | 5        |
| 98      | B5   | Avio                        |                 | 0,542,00                  | 10,50                  | 11,00              | 5        |
| 99      | B1   | Dossioli                    |                 | ---                       | 9,50                   | 10,00              | 4        |
| 100     | B4   | M. della Neve               |                 | 0,542,00                  | 7,50                   | 8,00               | 4        |
| 101     | B4   | M. della Neve               |                 | 0,542,00                  | 7,50                   | 8,00               | 4        |
| 102     | B5   | Avio                        |                 | 0,401,50                  | 8,00                   | 8,50               | 4        |
| 103     | B5   | Avio                        |                 | 0,542,00                  | 10,50                  | 11,25              | 5        |
| 104     | B5   | <del>Vò Sinistro</del> Avio |                 | 0,401,50                  | 10,50                  | 11,25              | 5        |
| 105     | B5   | Avio                        |                 | 0,672,50                  | 12,00                  | 12,50              | 5        |
| 107     | B5   | Vò Sinistro                 |                 | 0,401,50                  | 10,50                  | 11,25              | 5        |
| 108     | B8   | Borghetto                   |                 | 0,401,50                  | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 109     | B5   | Avio                        | P.SI.P.         | vedi art. 88              |                        |                    |          |
| 110     | B5   | Avio                        |                 | 0,40                      | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 111     | B5   | Avio                        |                 | 0,40                      | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 112     | B5   | Avio                        | PC              | 0,67                      | 12,00                  | 12,50              | 5        |
| 113     | B5   | Avio                        |                 | 0,67                      | 12,00                  | 12,50              | 5        |
| 114     | B8   | Mama di Sopra               |                 | 0,40                      | 8,50                   | 9,00               | 4        |
| 115     | B5   | Avio                        | PC              | 0,54                      | 10,50                  | 11,25              | 5        |
|         |      |                             |                 |                           |                        |                    |          |
|         |      |                             |                 |                           |                        |                    |          |

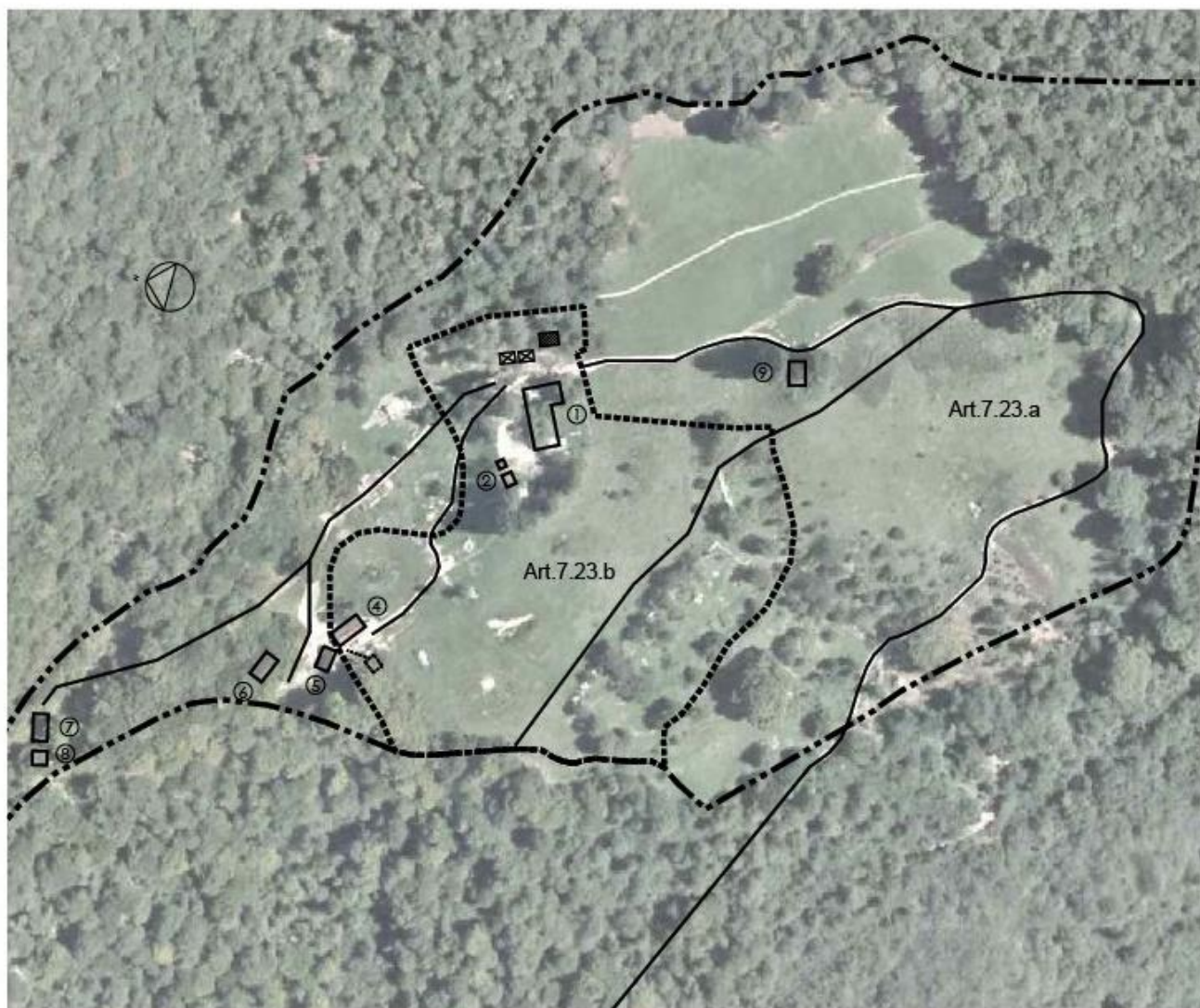
### ALTRI INTERVENTI AMMESSI SU EDIFICI IN CENTRO STORICO

p.ed. 227/1: ~~formazione di un poggiolo in legno con parapetto a ritti verticali “alla trentina”, sul lato nord/ovest prospiciente il cortile interno.~~

p.ed. 509: ~~possibilità di realizzare poggioli in legno con parapetto a ritti verticali “alla trentina” sul lato sud prospiciente il cortile interno, subordinata alla demolizione sulla medesima facciata, dei poggioli in cemento e della veranda presente.~~

p.ed. 587: ~~ampliamento sul terrazzo interno per un max di mc 100 da realizzarsi nel rispetto della tipologia che caratterizza l’edificio principale.~~

Piagù – ambito soggetto a specifico riferimento normativo (art. 7 comma 23)



## INDICE

|                                                                                                                |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b><u>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....</u></b>                                                              | <b><u>3</u></b>      |
| <u>Art. 1 CONTENUTI DEL P.R.G. ....</u>                                                                        | <u>3</u>             |
| <u>Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.....</u>                                                              | <u>3</u>             |
| <u>Art. 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....</u>                                                      | <u>3</u>             |
| <u>Art. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI .....</u>                                                                 | <u>4</u>             |
| <u>Art. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....</u>                                                                       | <u>4</u>             |
| <u>Art. 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....</u>                                                           | <u>5</u>             |
| <u>Art. 7 PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....</u>                                                                   | <u>6</u>             |
| <u>Art. 8 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI.....</u>                                        | <u>13</u>            |
| <u>Art. 9 DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA.....</u>                                                  | <u>19</u>            |
| <u>Art. 10 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE .....</u>                       | <u>19</u>            |
| <u>Art. 11 DISTANZE DALLE STRADE eliminato.....</u>                                                            | <u>20</u>            |
| <u>Art. 12 DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI eliminato.....</u>                                   | <u>20</u>            |
| <u>Art. 13 OPERE INFRASTRUTTURALI .....</u>                                                                    | <u>20</u>            |
| <u>Art. 14 SERRE.....</u>                                                                                      | <u>20</u>            |
| <u>Art. 15 DEFINIZIONI DEGLI USI.....</u>                                                                      | <u>22</u>            |
| <u>Art. 16 MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI .....</u>                                                       | <u>23</u>            |
| <u>Art. 17 SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI.....</u>                                                      | <u>24</u>            |
| <u>Art. 18 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO NEGLI INTERVENTI E NELLE OPERE .....</u> | <u>26</u>            |
| <u>Art. 19 AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE .....</u>                                                             | <u>27</u>            |
| <br><b><u>TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE .....</u></b>                                      | <br><b><u>28</u></b> |
| <u>Art. 20 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE.....</u>                                                    | <u>28</u>            |
| <br><b><u>TITOLO III CENTRI STORICI (ZONE A) .....</u></b>                                                     | <br><b><u>30</u></b> |
| <u>Art. 21 GENERALITA' .....</u>                                                                               | <u>30</u>            |
| <u>Art. 22 CATEGORIE DI INTERVENTO "R1" - "R2" - "R3" – “R6”- “edifici pertinenziali” .....</u>                | <u>31</u>            |
| <u>Art. 22 Bis NON APPLICAZIONE ART. 105 L.P. 15/2015.....</u>                                                 | <u>38</u>            |
| <u>Art. 23 PROGETTAZIONE SPECIALE .....</u>                                                                    | <u>38</u>            |
| <u>Art. 24 UNITA' MINIMA DI PROGETTO eliminato.....</u>                                                        | <u>39</u>            |
| <u>Art. 25 INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA.....</u>                                                    | <u>39</u>            |
| <u>Art. 26 FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE .....</u>                                                     | <u>40</u>            |
| <u>Art. 27 FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI.....</u>                                                        | <u>40</u>            |
| <u>Art. 28 EDIFICI SPECIALISTICI.....</u>                                                                      | <u>40</u>            |
| <u>Art. 29 AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE .....</u>                                                       | <u>41</u>            |
| <u>Art. 30 AREE A VERDE STORICO .....</u>                                                                      | <u>41</u>            |
| <u>Art. 31 AREE LIBERE IN CENTRO STORICO.....</u>                                                              | <u>41</u>            |
| <u>Art. 32 AREE DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA eliminato .....</u>                                                 | <u>42</u>            |
| <u>Art. 33 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI .....</u>                                                               | <u>42</u>            |
| <br><b><u>TITOLO IV AREE RESIDENZIALI ESTERNE AI PERIMETRI DEI CENTRI STORICI (ZONE B).....</u></b>            | <br><b><u>44</u></b> |
| <u>Art. 34 GENERALITA' .....</u>                                                                               | <u>44</u>            |

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <u>Art. 35 AREE CONSOLIDATE .....</u>   | <u>46</u> |
| <u>Art. 36 AREE DA COMPLETARE .....</u> | <u>46</u> |

## **TITOLO V AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (ZONE C)47**

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u>Art. 37 GENERALITA' .....</u>                                    | <u>47</u> |
| <u>Art. 38 AREE DI ESPANSIONE .....</u>                             | <u>48</u> |
| <u>Art. 39 AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA eliminato .....</u> | <u>49</u> |

## **TITOLO VI ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE (ZONE D).....50**

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u>Art. 40 GENERALITA' .....</u>                                          | <u>50</u> |
| <u>Art. 41 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE</u> | <u>51</u> |
| <u>Art. 42 AREE MISTE PRODUTTIVE E COMMERCIALI.....</u>                   | <u>52</u> |
| <u>Art. 42bis AREE COMMERCIALI AL DETTAGLIO.....</u>                      | <u>52</u> |
| <u>Art. 43 AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO .....</u>                        | <u>53</u> |
| <u>Art. 44 AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE.....</u>                         | <u>54</u> |

## **TITOLO VII PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE (ZONE D) .....55**

|                                                                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u>ART. 45 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</u>                                                                                                   | <u>55</u> |
| <u>ART. 46 TIPOLOGIA COMMERCIALE E DEFINIZIONI.....</u>                                                                                                  | <u>55</u> |
| <u>ART. 47 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI .....</u>                                                                                          | <u>55</u> |
| <u>ART. 48 ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....</u>                                                                   | <u>56</u> |
| <u>ART. 49 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI.....</u>                                                           | <u>56</u> |
| <u>ART. 49.1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO .....</u>                                                                                                | <u>57</u> |
| <u>ART. 49.2 SPAZI DI PARCHEGGIO.....</u>                                                                                                                | <u>57</u> |
| <u>ART. 49.3 ALTRE DISPOSIZIONI .....</u>                                                                                                                | <u>58</u> |
| <u>ART. 49.4 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI .....</u>                                                                             | <u>58</u> |
| <u>ART. 49.5 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....</u>                                        | <u>58</u> |
| <u>ART. 49.6 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI .....</u> | <u>58</u> |
| <u>ART. 49.7 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.....</u>                                                | <u>59</u> |
| <u>ART. 49.8 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE .....</u>                                                                                                 | <u>59</u> |

## **TITOLO VIII AREE AGRICOLE (ZONE E) .....60**

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <u>Art. 50 GENERALITA' .....</u>                 | <u>60</u> |
| <u>Art. 50 bis AREE AGRICOLE DI PREGIO .....</u> | <u>64</u> |
| <u>Art. 51 AREE AGRICOLE .....</u>               | <u>65</u> |
| <u>Art. 52 ALTRE AREE AGRICOLE.....</u>          | <u>66</u> |
| <u>Art. 53 AZIENDE AGRICOLE.....</u>             | <u>67</u> |
| <u>Art. 54 AREE A BOSCO, AREE A PASCOLO.....</u> | <u>68</u> |

## **TITOLO IX AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE (ZONE F)...70**

|                                                                                                                   |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <u>Art. 55 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE .....</u>                                                   | <u>70</u>            |
| <u>Art. 56 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE TRASPORTO PUBBLICO .....</u>                                          | <u>71</u>            |
| <u>Art. 57 VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI.....</u>                                                                | <u>71</u>            |
| <u>Art. 58 AREE PER SERVIZI PRIVATI.....</u>                                                                      | <u>71</u>            |
| <u>Art. 59 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE .....</u>                                               | <u>72</u>            |
| <u>Art. 60 AREE CIMITERIALI.....</u>                                                                              | <u>72</u>            |
| <u>Art. 61 NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE .....</u>                                      | <u>72</u>            |
| <u>Art. 62 INFRASTRUTTURE FERROVIARIE .....</u>                                                                   | <u>73</u>            |
| <u>Art. 63 INFRASTRUTTURE STRADALI .....</u>                                                                      | <u>73</u>            |
| <u>Art. 64 PARCHEGGI PUBBLICI .....</u>                                                                           | <u>75</u>            |
| <u>Art. 65 PARCHEGGI E STRADE PRIVATI.....</u>                                                                    | <u>76</u>            |
| <u>Art. 66 AREE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI .....</u>                                                         | <u>76</u>            |
| <u>Art. 67 AREA SCIABILE E IMPIANTI DI RISALITA.....</u>                                                          | <u>77</u>            |
| <u>Art. 68 ELETTRODOTTI.....</u>                                                                                  | <u>78</u>            |
| <u>Art. 69 IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI INERTI E CENTRI DI RACCOLTA MATERIALI .....</u>                | <u>78</u>            |
| <u>TITOLO X AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE (ZONE G) .....</u>                                                    | <u>79</u>            |
| <u>Art. 70 AREE RICETTIVE ED ALBERGHIERE .....</u>                                                                | <u>79</u>            |
| <u>Art. 70 bis ATTREZZATURE EXTRA-ALBERGHIERE .....</u>                                                           | <u>64</u>            |
| <u>Art. 70 ter AREE DI SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN.....</u>                                                  | <u>80</u>            |
| <br><b><u>TITOLO XI AREE DI TUTELA E PROTEZIONE (ZONE H) .....</u></b>                                            | <br><b><u>81</u></b> |
| <u>Art. 71 FASCE DI RISPETTO .....</u>                                                                            | <u>81</u>            |
| <u>Art. 72 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE .....</u>                                                                 | <u>81</u>            |
| <u>Art. 73 AREE DI RISPETTO STRADALE .....</u>                                                                    | <u>82</u>            |
| <u>Art. 74 AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI .....</u>                                                              | <u>83</u>            |
| <u>Art. 75 VERDE PRIVATO.....</u>                                                                                 | <u>84</u>            |
| <u>Art. 76 AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA .....</u>                                                                 | <u>84</u>            |
| <u>Art.77 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE) .....</u>                                           | <u>85</u>            |
| <u>Art. 78 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE.....</u>                                                         | <u>85</u>            |
| <u>Art. 79 RETE NATURA 2000 E RISERVE NATURALI PROVINCIALI.....</u>                                               | <u>85</u>            |
| <u>Art. 80 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE:AMBITI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO .....</u> | <u>88</u>            |
| <u>Art. 81 AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA .....</u>                                                         | <u>89</u>            |
| <u>Art. 82 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI .....</u>                                                                 | <u>91</u>            |
| <u>Art. 83 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA.....</u>                                                                   | <u>92</u>            |
| <u>Art. 84 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO .....</u>                             | <u>93</u>            |
| <u>Art. 84bis BENI CULTURALI.....</u>                                                                             | <u>94</u>            |
| <u>Art. 85 AREE AD ELEVATA INTEGRITA' .....</u>                                                                   | <u>95</u>            |
| <u>Art. 85 bis INVARIANTI.....</u>                                                                                | <u>95</u>            |
| <br><b><u>TITOLO XII AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA (ZONE H) .....</u></b>                             | <br><b><u>96</u></b> |
| <u>Art. 86 AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA. GENERALITÀ.....</u>                                         | <u>96</u>            |
| <u>Art. 87 NORMATIVA NELLE AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA.....</u>                                     | <u>96</u>            |

## **TITOLO XIII STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....98**

**Art. 88 DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI ..... 98**

**Art. 88 Bis DISPOSIZIONI IN MERITO ALLE AREE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO..... 105**

## **TITOLO XV DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....108**

**Art. 89 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE ..... 108**

## **TITOLO XVI NORME TRANSITORIE E FINALI .....115**

**Art. 90 DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO ..... 115**

**Art. 91 NORME TRANSITORIE E FINALI ..... 115**

**TABELLA 1 MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI..... 116**

**TABELLA 2 MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI..... 117**

**SCHEMA ESEMPLIFICATIVO – art. 8 comma 6..... 117**

**TABELLA 6 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI..... 123**

**TABELLA 7 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI..... 123**

**TABELLA 10 ..... 132**

**eliminata..... 132**

**TABELLA 11 - TIPOLOGIA n. 1 COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO massimo 11.25 mq..... 136**

**TIPOLOGIA n. 2..... 137**

**TABELLA 12 - TIPOLOGIA n. 1 BAITI IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI ..... 138**

**TETTOIE APERTE IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI..... 140**

**TABELLA 14 CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI..... 142**

**TABELLA 15 AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI..... 143**

**TABELLA 16 TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO a)..... 144**

**TABELLA 17 GROTTI, ELEMENTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI, BENI AMBIENTALI..... 145**

**TABELLA 18 ELENCO DEI BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI..... 146**

**TABELLA 19 VINCOLI PUNTUALI..... 148**

**Borghetto..... 149**

**Sabbionara..... 150**

**Vò Destro ..... 151**

**Vò Sinistro..... 151**

**Mama di Sopra..... 152**

**S. Leonardo ..... 152**

**Masi..... 152**

**TABELLA 20 CONI DI DECOLLO ED ATTERRAGGIO DELL'ELISUPERFICIE... 153**

## **ELENCO DEI CARTIGLI.....154**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....3**

**Art. 1 CONTENUTI DEL P.R.G. ....3**

**Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G. ....3**

**Art. 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....3**

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 4 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI</u> .....                                                                 | 4  |
| <u>Art. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G.</u> .....                                                                      | 4  |
| <u>Art. 6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.</u> .....                                                         | 5  |
| <u>Art. 7 PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u> .....                                                                   | 6  |
| <u>Art. 8 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI GENERALI</u> .....                                       | 11 |
| <u>Art. 9 DISTANZE DEI FABBRICATI DAI LIMITI DI ZONA</u> .....                                                 | 12 |
| <u>Art. 10 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI NELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE</u> .....                       | 12 |
| <u>Art. 11 DISTANZE DALLE STRADE</u> <i>eliminato</i> .....                                                    | 13 |
| <u>Art. 12 DISTANZE DEI MURI DAI CONFINI E DAI FABBRICATI</u> <i>eliminato</i> .....                           | 13 |
| <u>Art. 13 OPERE INFRASTRUTTURALI</u> .....                                                                    | 13 |
| <u>Art. 14 SERRE</u> .....                                                                                     | 13 |
| <u>Art. 15 DEFINIZIONI DEGLI USI</u> .....                                                                     | 14 |
| <u>Art. 16 MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI</u> .....                                                       | 15 |
| <u>Art. 17 SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI</u> .....                                                     | 16 |
| <u>Art. 18 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO NEGLI INTERVENTI E NELLE OPERE</u> ..... | 16 |
| <u>Art. 19 AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE</u> .....                                                             | 17 |

## **TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE ..... 19**

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 20 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE</u> ..... | 19 |
|--------------------------------------------------------------|----|

## **TITOLO III CENTRI STORICI (ZONE A) ..... 21**

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 21 GENERALITA'</u> .....                                                         | 21 |
| <u>Art. 22 CATEGORIE DI INTERVENTO "R1" "R2" "R3" "R6" "edifici pertinenziali"</u> ..... | 22 |
| <u>Art. 22 Bis NON APPLICAZIONE ART. 105 L.P. 15/2015</u> .....                          | 28 |
| <u>Art. 23 PROGETTAZIONE SPECIALE</u> .....                                              | 28 |
| <u>Art. 24 UNITA' MINIMA DI PROGETTO</u> <i>eliminato</i> .....                          | 28 |
| <u>Art. 25 INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA</u> .....                             | 28 |
| <u>Art. 26 FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE</u> .....                               | 28 |
| <u>Art. 27 FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI</u> .....                                 | 28 |
| <u>Art. 28 EDIFICI SPECIALISTICI</u> .....                                               | 29 |
| <u>Art. 29 AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE</u> .....                                 | 29 |
| <u>Art. 30 AREE A VERDE STORICO</u> .....                                                | 29 |
| <u>Art. 31 AREE LIBERE IN CENTRO STORICO</u> .....                                       | 30 |
| <u>Art. 32 AREE DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA</u> <i>eliminato</i> .....                    | 30 |
| <u>Art. 33 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI</u> .....                                         | 30 |

## **TITOLO IV AREE RESIDENZIALI ESTERNE AI PERIMETRI DEI CENTRI STORICI (ZONE B)..... 32**

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| <u>Art. 34 GENERALITA'</u> .....        | 32 |
| <u>Art. 35 AREE CONSOLIDATE</u> .....   | 34 |
| <u>Art. 36 AREE DA COMPLETARE</u> ..... | 34 |

## **TITOLO V AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (ZONE C) 35**

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| <u>Art. 37 GENERALITA'</u> .....        | 35 |
| <u>Art. 38 AREE DI ESPANSIONE</u> ..... | 36 |

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 39 AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA eliminato</u> ..... | 36 |
|---------------------------------------------------------------------|----|

## **TITOLO VI ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE (ZONE D).....**

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 40 GENERALITA'</u> .....                                                | 37 |
| <u>Art. 41 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE</u> ..... | 38 |
| <u>Art. 42 AREE MISTE PRODUTTIVE E COMMERCIALI</u> .....                        | 38 |
| <u>Art. 42bis AREE COMMERCIALI AL DETTAGLIO</u> .....                           | 39 |
| <u>Art. 43 AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO</u> .....                              | 40 |
| <u>Art. 44 AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE</u> .....                              | 40 |

## **TITOLO VII PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE (ZONE D).....**

|                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>ART. 45 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE</u> .....                                                                                                  | 42 |
| <u>ART. 46 TIPOLOGIA COMMERCIALE E DEFINIZIONI</u> .....                                                                                                 | 42 |
| <u>ART. 47 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI</u> .....                                                                                          | 42 |
| <u>ART. 48 ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO</u> .....                                                                  | 43 |
| <u>ART. 49 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI</u> .....                                                          | 43 |
| <u>ART. 49.1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO</u> .....                                                                                                | 44 |
| <u>ART. 49.2 SPAZI DI PARCHEGGIO</u> .....                                                                                                               | 44 |
| <u>ART. 49.3 ALTRE DISPOSIZIONI</u> .....                                                                                                                | 45 |
| <u>ART. 49.4 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI</u> .....                                                                             | 45 |
| <u>ART. 49.5 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA</u> .....                                       | 45 |
| <u>ART. 49.6 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI</u> ..... | 45 |
| <u>ART. 49.7 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI</u> .....                                               | 46 |
| <u>ART. 49.8 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE</u> .....                                                                                                 | 46 |

## **TITOLO VIII AREE AGRICOLE (ZONE E).....**

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 50 GENERALITA'</u> .....                  | 47 |
| <u>Art. 50 bis AREE AGRICOLE DI PREGIO</u> .....  | 50 |
| <u>Art. 51 AREE AGRICOLE</u> .....                | 51 |
| <u>Art. 52 ALTRE AREE AGRICOLE</u> .....          | 51 |
| <u>Art. 53 AZIENDE AGRICOLE</u> .....             | 52 |
| <u>Art. 54 AREE A BOSCO, AREE A PASCOLO</u> ..... | 53 |

## **TITOLO IX AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE (ZONE F)...**

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 55 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE</u> .....          | 55 |
| <u>Art. 56 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE TRASPORTO PUBBLICO</u> ..... | 56 |
| <u>Art. 57 VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI</u> .....                      | 56 |
| <u>Art. 58 AREE PER SERVIZI PRIVATI</u> .....                            | 56 |
| <u>Art. 59 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE</u> .....      | 57 |
| <u>Art. 60 AREE CIMITERIALI</u> .....                                    | 57 |

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>Art. 61 NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE</u>                       | 57 |
| <u>Art. 62 INFRASTRUTTURE FERROVIARIE</u>                                                    | 58 |
| <u>Art. 63 INFRASTRUTTURE STRADALI</u>                                                       | 58 |
| <u>Art. 64 PARCHEGGI PUBBLICI</u>                                                            | 59 |
| <u>Art. 65 PARCHEGGI E STRADE PRIVATI</u>                                                    | 60 |
| <u>Art. 66 AREE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI</u>                                          | 61 |
| <u>Art. 67 AREA SCIABILE E IMPIANTI DI RISALITA</u>                                          | 61 |
| <u>Art. 68 ELETTRODOTTI</u>                                                                  | 62 |
| <u>Art. 69 IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI INERTI E CENTRI DI RACCOLTA MATERIALI</u> | 63 |
| <u>TITOLO X AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE (ZONE G)</u>                                     | 64 |
| <u>Art. 70 AREE RICETTIVE ED ALBERGHIERE</u>                                                 | 64 |
| <u>Art. 70 ter AREE DI SOSTA ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN</u>                                  | 65 |

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u><b>TITOLO XI AREE DI TUTELA E PROTEZIONE (ZONE H)</b></u>                                                 | <b>66</b> |
| <u>Art. 71 FASCE DI RISPETTO</u>                                                                             | 66        |
| <u>Art. 72 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE</u>                                                                  | 66        |
| <u>Art. 73 AREE DI RISPETTO STRADALE</u>                                                                     | 67        |
| <u>Art. 74 AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI</u>                                                               | 67        |
| <u>Art. 75 VERDE PRIVATO</u>                                                                                 | 69        |
| <u>Art. 76 AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA</u>                                                                  | 69        |
| <u>Art. 77 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)</u>                                           | 70        |
| <u>Art. 78 AREE DI TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE</u>                                                         | 70        |
| <u>Art. 79 RETE NATURA 2000 E RISERVE NATURALI PROVINCIALI</u>                                               | 70        |
| <u>Art. 80 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE: AMBITI DI INTERESSE ECOLOGICO, AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO</u> | 73        |
| <u>Art. 81 AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA</u>                                                          | 73        |
| <u>Art. 82 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI</u>                                                                  | 75        |
| <u>Art. 83 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA</u>                                                                   | 75        |
| <u>Art. 84 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO</u>                              | 76        |
| <u>Art. 84bis BENI CULTURALI</u>                                                                             | 77        |
| <u>Art. 85 AREE AD 'ELEVATA INTEGRITA'</u>                                                                   | 78        |
| <u>Art. 85 bis INVARIANTI</u>                                                                                | 79        |

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u><b>TITOLO XII AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA (ZONE H)</b></u> | <b>80</b> |
| <u>Art. 86 AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA. GENERALITÀ</u>        | 80        |
| <u>Art. 87 NORMATIVA NELLE AREE DI TUTELA E PROTEZIONE IDROGEOLOGICA</u>    | 80        |

|                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u><b>TITOLO XIII STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</b></u>                      | <b>82</b> |
| <u>Art. 88 DISPOSIZIONI IN MERITO AI PIANI ATTUATIVI</u>                                           | 82        |
| <u>Art. 88 Bis DISPOSIZIONI IN MERITO ALLE AREE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</u> | 87        |

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <u><b>TITOLO XV DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE</b></u> | <b>88</b> |
| <u>Art. 89 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE</u>          | 88        |

|                                                                                                       |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b><u>TITOLO XVI NORME TRANSITORIE E FINALI .....</u></b>                                             | <b><u>89</u></b>      |
| <u>Art. 90 DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO .....</u> | <u>89</u>             |
| <u>Art. 91 NORME TRANSITORIE E FINALI .....</u>                                                       | <u>89</u>             |
| <u>TABELLA 1 MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI.....</u>                                         | <u>90</u>             |
| <u>TABELLA 2 MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI.....</u>                                         | <u>91</u>             |
| <u>SCHEMA ESEMPLIFICATIVO — art. 8 comma 6.....</u>                                                   | <u>91</u>             |
| <u>TABELLA 6 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI.....</u>                                      | <u>94</u>             |
| <u>TABELLA 7 LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI.....</u>                                      | <u>94</u>             |
| <u>TABELLA 10.....</u>                                                                                | <u>95</u>             |
| <u>eliminata.....</u>                                                                                 | <u>95</u>             |
| <u>TABELLA 11 — TIPOLOGIA n. 1 COSTRUZIONI ACCESSORIE DI SERVIZIO massimo 11.25 mq.....</u>           | <u>96</u>             |
| <u>TIPOLOGIA n. 2.....</u>                                                                            | <u>97</u>             |
| <u>TABELLA 12 — TIPOLOGIA n. 1 BAITI IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI .....</u>          | <u>98</u>             |
| <u>TETTOIE APERTE IN LEGNO PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI.....</u>                              | <u>99</u>             |
| <u>TABELLA 14 CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI.....</u>                                         | <u>101</u>            |
| <u>TABELLA 15 AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI.....</u>                                | <u>102</u>            |
| <u>TABELLA 16 TIPI E AMPIEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO a).....</u>                                     | <u>103</u>            |
| <u>TABELLA 17 GROTTI, ELEMENTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI, BENI AMBIENTALI.....</u>                   | <u>104</u>            |
| <u>TABELLA 18 ELENCO DEI BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI.....</u>                                   | <u>105</u>            |
| <u>TABELLA 19 VINCOLI PUNTUALI.....</u>                                                               | <u>107</u>            |
| <u>Borghetto.....</u>                                                                                 | <u>108</u>            |
| <u>Sabbionara.....</u>                                                                                | <u>109</u>            |
| <u>Vò Destro.....</u>                                                                                 | <u>110</u>            |
| <u>Vò Sinistro.....</u>                                                                               | <u>110</u>            |
| <u>Mama di Sopra.....</u>                                                                             | <u>111</u>            |
| <u>S. Leonardo.....</u>                                                                               | <u>111</u>            |
| <u>Masi.....</u>                                                                                      | <u>111</u>            |
| <u>TABELLA 20 CONI DI DECOLLO ED ATTERRAGGIO DELL'ELISUPERFICIE... </u>                               | <u>112</u>            |
| <br><b><u>ELENCO DEI CARTIGLI.....</u></b>                                                            | <br><b><u>113</u></b> |