



**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

# **Comune di Palù del Fersina Gamoa' va Palai En Bersntol**

# **PRG** **comunale**

1° adozione delibera Commissario  
ad ACTA n.1 d.d. 10.08.2022

2° adozione delibera Commissario  
ad ACTA n.1 d.d. 15.05.2023

approvazione G.P. delibera n.

pubblicazione su B.U.

Progettazione:  
SERVIZIO URBANISTICA  
COMUNITA' ALTA  
VALSUGANA E BERSNTOL

Il Responsabile di servizio:  
arch. Claudio Gardelli

## **VARIANTE GENERALE 2021**

# **NORME DI ATTUAZIONE**

data: gennaio 2024



**Comunità Alta Valsugana e Bersntol**

-----  
**Tolgamoà' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA  
GAMOA' VA PALAI EN BERSNTOL**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Variante generale 2021**

**NORME DI ATTUAZIONE**

Progettazione: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL  
Tolgamoà' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol

Servizio Urbanistica  
Il Responsabile del Servizio – arch. Claudio Gardelli

Pergine Valsugana, gennaio 2024

Prima adozione – delibera del Commissario ad acta n. 1 dd. 10.08.2022  
Seconda adozione – delibera del Commissario ad acta n. 1 dd. 15.05.2023  
Approvato dalla Giunta provinciale con delibera n.        dd.  
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n.    dd.

## INDICE ARTICOLI

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TITOLO 1°</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE</b> .....  | <b>1</b>  |
| <b>CAPITOLO I –GENERALITA'</b> .....   | <b>1</b>  |
| Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Generale (PRG) .....                                | 1         |
| Art. 2 Elementi costitutivi del PRG .....  | 1         |
| Art. 3 Applicazione del PRG .....  | 3         |
| <b>CAPITOLO II –ATTUAZIONE DEL PRG</b> .....   | <b>3</b>  |
| Art. 4 Modalità di attuazione del PRG .....  | 4         |
| Art. 5 Piani attuativi .....   | 5         |
| Art. 6 Aree inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015 .....        | 6         |
| <b>CAPITOLO III – STRUTTURA DEL PRG</b> .....  | <b>6</b>  |
| Art. 7 Articolazione del PRG .....   | 6         |
| Art. 8 Divisione in zone del territorio comunale .....                                   | 7         |
| Art. 9 Zone specificatamente destinate all'insediamento .....                            | 9         |
| <b>TITOLO 2°</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>CAPITOLO I – DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI</b> .....                                | <b>10</b> |
| Art. 10 Elementi e parametri urbanistico-edilizi .....                                   | 10        |
| Art. 11 Indici e parametri di zona e loro utilizzo .....                                 | 11        |
| <b>CAPITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE</b> .....                           | <b>13</b> |
| Art. 12 Distanze .....   | 13        |
| <b>CAPITOLO III – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO</b> .....                                | <b>14</b> |
| Art. 13 Disposizioni generali per gli interventi .....                                   | 14        |
| Art. 14 Norme di carattere generale .....  | 15        |
| <b>TITOLO 3°</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>CAPITOLO I - TUTELA PAESISTICA</b> .....  | <b>17</b> |
| Art. 15 Aree di tutela ambientale .....  | 17        |
| Art. 16 Beni ambientali.....   | 17        |
| Art. 16 bis Aree di difesa paesaggistica.....  | 17        |
| <b>CAPITOLO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA</b> .....                                      | <b>18</b> |
| Art. 17 Pericolosità dell'uso del suolo .....  | 18        |
| <b>CAPITOLO III – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO</b> .....                         | <b>19</b> |
| Art. 18 Laghi, torrenti e rivi.....  | 19        |
| Art. 19 Aree di protezione dei laghi.....  | 19        |
| Art. 20 Aree di protezione dei corsi d'acqua .....                                       | 20        |
| Art. 21 Aree di protezione fluviale .....  | 21        |
| Art. 22 Protezione di pozzi e sorgenti .....   | 22        |
| <b>CAPITOLO IV – TUTELA STORICO-CULTURALE</b> .....                                      | <b>22</b> |
| Art. 23 Insediamenti storici perimetrati .....   | 22        |
| Art. 24 Edifici storici sparsi.....  | 23        |
| Art. 25 Patrimonio edilizio tradizionale montano.....                                    | 23        |
| Art. 26 Manufatti minori di interesse storico-culturale.....                             | 23        |
| Art. 27 Manufatti e siti di interesse storico-artistico tutelati dal D.Lgs. 42/2004..... | 24        |
| Art. 28 Aree a tutela archeologica .....   | 25        |

### NORME DI ATTUAZIONE

|  |           |
|--|-----------|
| Art. 29 Viabilità storica .....  | 26        |
| Art. 30 Aree di interesse mineralogico .....                                   | 26        |
| Art. 31 Aree di rispetto degli insediamenti storici .....                      | 27        |
| <b>TITOLO 4° .....</b>   | <b>28</b> |
| <b>INSEDIAMENTI STORICI .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>CAPITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>                                | <b>28</b> |
| Art. 32 Elementi e criteri generali.....                                       | 28        |
| Art. 33 Tipologie edilizie.....  | 29        |
| Art. 34 Destinazioni d'uso .....   | 30        |
| <b>CAPITOLO II – NORME PER GLI INTERVENTI EDILIZI .....</b>                    | <b>30</b> |
| Art. 35 Modalità e categorie di intervento .....                               | 30        |
| Art. 36 Manutenzione ordinaria.....  | 31        |
| Art. 37 Manutenzione straordinaria.....  | 32        |
| Art. 38 Restauro.....  | 33        |
| Art. 39 Risanamento conservativo.....  | 34        |
| Art. 40 Ristrutturazione edilizia .....  | 35        |
| Art. 41 Demolizione .....  | 36        |
| Art. 42 Edifici da recuperare e ruderi storico tradizionali .....              | 37        |
| Art. 43 Ampliamenti .....  | 37        |
| Art. 44 Ampliamento in sopraelevazione .....                                   | 38        |
| Art. 45 Ampliamento per aggregazione laterale .....                            | 39        |
| Art. 46 Ampliamento per riordino tipologico.....                               | 39        |
| Art. 47 Ampliamenti sempre ammessi.....  | 40        |
| Art. 48 Fronti da riqualificare.....   | 41        |
| <b>CAPITOLO III – AREE NON EDIFICATE.....</b>                                  | <b>41</b> |
| Art. 49 Aree libere perimetrate.....   | 41        |
| Art. 50 Spazi aperti .....   | 42        |
| Art. 51 Verde privato, orto, prato e giardino.....                             | 43        |
| Art. 52 Arredo urbano .....  | 43        |
| Art. 53 Aree pertinenziali non perimetrate .....                               | 44        |
| <b>TITOLO 5° .....</b>   | <b>45</b> |
| <b>ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE.....</b>                    | <b>45</b> |
| <b>CAPITOLO I – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI .....</b>                   | <b>45</b> |
| Art. 54 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti residenziali..... | 45        |
| Art. 55 Zone residenziali di completamento.....                                | 45        |
| Art. 56 Zone residenziali di nuova espansione .....                            | 47        |
| <b>CAPITOLO 2 – AREE MISTE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI .....</b>              | <b>48</b> |
| Art. 57 Zone miste rurali .....  | 48        |
| <b>TITOLO 6° .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE .....</b>            | <b>49</b> |
| <b>CAPITOLO I – ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....</b>           | <b>49</b> |
| Art. 58 Zone produttive del settore secondario.....                            | 49        |
| <b>CAPITOLO II – ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI .....</b>                  | <b>50</b> |
| Art. 59 Zone ricettive ed alberghiere.....                                     | 50        |
| Art. 60 Zone a servizio dell'escursionismo montano .....                       | 51        |
| Art. 61 <i>Stralciato</i> .....  | 51        |
| Art. 62 Piste da slittino .....  | 51        |
| <b>TITOLO 7° .....</b>   | <b>52</b> |

**NORME DI ATTUAZIONE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ZONE AGRICOLE, AGROPASTORALI E BOSCHIVE .....</b>   | <b>52</b> |
| CAPITOLO I – AREE AGRICOLE .....   | 52        |
| Art. 63 Zone agricole - norme generali .....   | 52        |
| Art. 64 Zone agricole .....  | 54        |
| Art. 65 Zone agricole di tutela ambientale .....   | 54        |
| Art. 66 Zone per aziende agricole ed attrezzature di supporto .....                          | 55        |
| Art. 67 Zone per impianti agricoli-ittici .....  | 56        |
| CAPITOLO II – AREE PASCOLIVE .....   | 56        |
| Art. 68 Zone a pascolo .....   | 56        |
| CAPITOLO III – AREE BOSCHIVE ED ALPESTRI .....   | 58        |
| Art. 69 Zone boschive forestali .....  | 58        |
| Art. 70 Zone ad elevata integrità .....  | 58        |
| <br>   |           |
| <b>TITOLO 8° .....</b>   | <b>60</b> |
| <b>ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO .....</b>   | <b>60</b> |
| CAPITOLO I - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI .....   | 60        |
| Art. 71 Zone per attrezzature e servizi pubblici .....                                       | 60        |
| CAPITOLO II – VERDE PUBBLICO .....   | 61        |
| Art. 72 Zone a verde pubblico-parco .....  | 61        |
| <br>   |           |
| <b>TITOLO 9° .....</b>   | <b>63</b> |
| <b>ZONE E RETI DI INFRASTRUTTURAZIONE .....</b>  | <b>63</b> |
| CAPITOLO I – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA' .....                                    | 63        |
| Art. 73 Viabilità .....  | 63        |
| Art. 74 Fasce di rispetto stradale .....   | 65        |
| Art. 75 Parcheggi .....  | 67        |
| Art. 76 Piazzole per elicottero .....  | 68        |
| Art. 77 Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali .....                                   | 68        |
| CAPITOLO II – INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO .....   | 69        |
| Art. 78 Zone con vincolo cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale .....                   | 69        |
| Art. 79 Zone per infrastrutture tecnologiche .....   | 69        |
| <br>   |           |
| Art. 81 Reti di trasporto energetico .....   | 70        |
| <br>   |           |
| <b>TITOLO 10° .....</b>  | <b>71</b> |
| <b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>                              | <b>71</b> |
| Art. 82 Disciplina del settore commerciale .....   | 71        |
| Art. 83 Tipologie commerciali e definizioni .....  | 71        |
| Art. 84 Localizzazione delle strutture commerciali .....                                     | 71        |
| Art. 85 Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario .....              | 72        |
| Art. 86 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....     | 72        |
| Art. 87 Attività commerciali all'ingrosso .....  | 72        |
| Art. 88 Spazi di parcheggio .....  | 73        |
| Art. 89 Altre disposizioni .....   | 73        |
| Art. 90 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....                          | 74        |
| Art. 91 Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti .....                   | 74        |
| Art. 92 Criteri specifici nel caso di ampliamento in edifici dismessi da riqualificare ..... | 74        |
| Art. 93 Valutazione di impatto ambientale .....  | 74        |
| <br>   |           |
| <b>TITOLO 11° .....</b>  | <b>75</b> |

**NORME DI ATTUAZIONE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, CULTURALE E PAESAGGISTICA.....</b>        | <b>75</b> |
| Art. 94 Criteri generali di tutela .....                                   | 75        |
| Art. 95 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente .....           | 76        |
| Art. 96 Criteri d'intervento per l'edilizia produttiva e commerciale ..... | 78        |
| Art. 97 Ambientazione delle opere di infrastrutturazione .....             | 79        |
| Art. 98 Protezione paesaggistica delle aree agricole.....                  | 80        |
| Art. 99 Tutela dei boschi .....  | 81        |
| Art. 100 Tutela delle rive e dei corsi d'acqua.....                        | 82        |
| <b>TITOLO 12° .....</b>  | <b>84</b> |
| <b>NORME PARTICOLARI.....</b>  | <b>84</b> |
| Art. 101 Varianti periodiche .....   | 84        |
| Art. 102 Norme transitorie e finali .....                                  | 84        |
| Art. 103 Deroga .....  | 84        |
| Allegato 1 .....   | 85        |
| Allegato 2 .....   | 86        |
| Allegato 3 .....   | 87        |
| Allegato 4 .....   | 88        |
| Allegato 5 .....   | 89        |

**NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 1°

### IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE

#### CAPITOLO I –GENERALITA'

##### **Art. 1**

##### ***Finalità del Piano Regolatore Generale (PRG)***

(1) In rapporto alle politiche provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Regolatore Generale (PRG) redatto in adempimento a quanto previsto all'art. 39 della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 (L.P. 4 agosto 2015, n. 15) concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio comunale, a perseguire le seguenti finalità:

- a) conoscere, conservare e valorizzare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
- b) garantire la qualità del paesaggio naturale ed antropizzato, valorizzando tutte le sue componenti e declinazioni nell'ottica di sostenibilità della sua fruizione collettiva, in un ideale rapporto uomo-natura;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, garantendo la permanenza della popolazione nel contesto montano;
- d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
- e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa.

(2) In relazione alle precitate finalità il PRG provvede, con riferimento a tutto il territorio comunale, a dettare prescrizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- a) dell'identità culturale del Comune mediante la valorizzazione delle caratteristiche essenziali ed intrinseche di aree e di elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali ed antropiche (beni ambientali, aree archeologiche, ecc.);
- b) dell'edificato esistente, con particolare riguardo agli insediamenti storici, anche di carattere sparso, ed al patrimonio edilizio tradizionale montano;
- c) dell'integrità fisica del territorio comunale;
- d) della dignità umana nel vivere civile, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico-sportivo-ricreativo;

(3) Le presenti norme del PRG stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

##### **Art. 2**

##### ***Elementi costitutivi del PRG***

(1) Il Sono elementi costitutivi del PRG del comune di Palù del Fersina, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- a) le presenti **Norme di attuazione**;
- b) **Relazione illustrativa** che motiva e sintetizza le scelte di Piano;

##### **NORME DI ATTUAZIONE**

- c) **Regolamento di attuazione** che rappresenta la normativa Patrimonio edilizio tradizionale montano;
- d) **Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici** relativo agli Insediamenti storici perimetrati ed Edifici storici sparsi;
- e) **Il prontuario delle tipologie** relativo al Patrimonio edilizio tradizionale montano;
- f) **V.A.S. - Valutazione ambientale strategica**;
- g) **Dimensionamento residenziale**;
- h) **Cartografia** composta da più elaborati così diversificati:
  - 1. Sistema ambientale:
    - n. 1 carta in scala 1:10000 (denominata Tavola AMB) relativa all'intero territorio comunale, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, gli insediamenti storici perimetrati, le aree archeologiche, ed i manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
  - 2. Sistema insediativo ed infrastrutturale:
    - n. 2 carte in scala 1:5000, (tavole numerate dal n. 1 al n. 2) relative al territorio del Comune, riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.) nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le "invarianti" stabilite dal PUP;
    - n. 1 carta in scala 1:2000 (tavola contraddistinta dalla lettera A) relativa ai maggiori nuclei abitati, riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le "invarianti" stabilite dal PUP;
    - n. 1 legenda, quale tavola di decodificazione delle simbologie riportate nelle tavole del sistema insediativo ed infrastrutturale;
  - 3. Insediamenti storici perimetrati:
    - a) elaborati di analisi – corrispondenti alla cartografia di analisi della precedente variante al PRG approvata con Del. G.P. n. 189 dd. 01.02.2008. Essa è costituita da:
      - n. 2 tavole di analisi dell'uso del suolo in scala 1:1000;
      - n. 2 tavole di analisi dello sviluppo storico in scala 1:1000;
      - n. 2 tavole di analisi tipologica in scala 1:1000;
    - b) elaborati di progetto:
      - n. 2 tavole (denominate matrice 1 e 2) di progetto delle categorie di intervento e uso del suolo in scala 1:1000;
      - n. 2 tavole (matrice 1 e 2) di progetto degli ampliamenti ammessi in scala 1:1000;
      - n. 1 legenda, quale tavola di decodificazione delle simbologie riportate nelle tavole di progetto degli insediamenti storici;
  - 4. Edifici storici sparsi e Patrimonio edilizio tradizionale montano:
    - n. 3 carte in scala 1:2000 (denominate Tavola EDA-PEM 1-2-3) rappresentante il sistema degli edifici storici sparsi e tradizionali montani nel contesto dell'intero territorio comunale;
- i) **Schede tecniche** contenenti i dati di rilievo, analisi e progetto più significativi di ogni singola unità edilizia, così precisate:
  - 1. n. 145 schede relative agli edifici negli Insediamenti storici perimetrati;
  - 2. n. 67 schede relative agli Edifici storici sparsi;
  - 3. n. 147 schede relative ai manufatti censiti come Patrimonio edilizio tradizionale montano.

(2) Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico; costituiscono elemento probante limitatamente alle grafie del PRG riportate nella relativa legenda.

#### NORME DI ATTUAZIONE



(3) Le indicazioni riportate in cartografia o nelle schede tecniche relative a edifici e altri beni immobili non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forme e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

(4) Nel caso in cui si riscontrino previsioni contrastanti tra elementi costitutivi del PRG, fatta salva la procedura di rettifica errori materiali di cui all'art. 44 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, valgono le seguenti prescrizioni generali:

- per non corrispondenze fra elaborati cartografici a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata;
- per non corrispondenze fra gli elaborati cartografici e le schede tecniche delle unità edilizie prevalgono le indicazioni riportate nelle schede;
- per non corrispondenze fra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste ultime a prevalere.

(5) Gli elementi costitutivi del PRG di cui al comma 1 sono integrati dai seguenti elaborati di studio integrativi della variante:

- documento di raffronto delle norme di attuazione;
- documento di raffronto del regolamento di attuazione;
- cartografia di raffronto delle modifiche al sistema ambientale, composta da n. 1 tavola in scala 1:10000;
- cartografia di raffronto delle modifiche al sistema insediativo e infrastrutturale, composta da n. 2 tavole in scala 1:5000 e n. 1 tavola in scala 1:2000;
- cartografia di raffronto delle modifiche al sistema insediativo e infrastrutturale su carta di sintesi della pericolosità provinciale, composta da n. 2 tavole in scala 1:5000 e n. 1 tavola in scala 1:2000;
- cartografia di raffronto delle modifiche agli insediamenti storici, composta da n. 2 tavole in scala 1:1000;
- tabella di allegato alla cartografia di raffronto riportante, per ogni modifica apportata dalla variante, i dati relativi alla destinazione urbanistica ed alla classe di penalità.

### **Art. 3** **Applicazione del PRG**

(1) La disciplina urbanistico-edilizia del PRG si applica a tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio del Comune di Palù del Fersina.

(2) Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco di tempo decennale, ma il piano può essere sottoposto a revisioni periodiche o varianti nei modi e con le procedure di legge. Sono fatti salvi particolari limiti temporali previsti dalle presenti norme di attuazione nel rispetto di quanto stabilito all'art. 45 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

(3) Ai titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi acquisiti prima, durante e dopo l'iter di redazione della presente variante al PRG, che risultino in contrasto con le previsioni della variante stessa, si applicano le rispettive disposizioni stabilite dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15, art. 47, commi 4, 5 e 6.

(4) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## **CAPITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRG**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

## **Art. 4** **Modalità di attuazione del PRG**

(1) Il PRG si attua secondo le disposizioni della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 (di seguito denominata L.P. 15/2015) “*Legge provinciale per il governo del territorio*” e relativi provvedimenti attuativi, in particolare il “*Regolamento urbanistico-edilizio provinciale*” (di seguito denominato D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.).

(2) Nell’ambito del sistema della pianificazione territoriale provinciale, il PRG si attua in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado sovraordinato:

- a) del Piano urbanistico provinciale (PUP), nell’insieme dei suoi elementi, con particolare riferimento alle seguenti componenti:
- “invarianti” di cui all’art. 8 delle norme di attuazione e allegato “D” del PUP;
  - Carta di sintesi della pericolosità di cui all’art. 22 della L.P. 15/2015, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1317 dd. 04.09.2020;
  - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) della P.A.T. approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivamente modificato dalla Giunta provinciale, per la parte non disapplicata ai sensi dell’art. 22, comma 2 della L.P. 15/2015.
  - Carta delle risorse idriche, approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m.i., ai sensi dell’art. 21 delle norme di attuazione del PUP;
  - Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del. G.P. n. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell’art. 10 delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).
- b) del Piano Territoriale della Comunità (PTC) di cui all’art. 23 della L.P. 15/2015, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 531 dd. 19.04.2019;
- c) dei piani di settore (Piano provinciale smaltimento rifiuti, Piano comprensoriale smaltimento rifiuti speciali, Piano cave, ...).

Si attua inoltre con le disposizioni della pianificazione di grado subordinato ovvero dei piani attuativi previsti dal Titolo II Capo III della L.P. 15/2015, relativamente alle opere non soggette ad intervento edilizio diretto, articolati in:

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

(3) Il Regolamento edilizio comunale integra le disposizioni del presente PRG nel rispetto di quanto previsto dall’art. 75 della L.P. 15/2015 e dal D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(4) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, oltre a rispettare quanto stabilito negli elementi costitutivi del PRG (vedi art. 2) va comunque attuata in conformità con le vigenti leggi in materia.

(5) L’edificabilità di un’area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L’indicazione di edificabilità e le previsioni del PRG e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente. In questo caso l’intervento edilizio sarà soggetto a permesso di costruire convenzionato di cui all’art. 84 della L.P. 15/2015.

(6) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo ed in quelle regolate da piani attuativi approvati o soggette a permesso di costruire convenzionato, il PRG si attua per intervento edilizio diretto, subordinato all’ottenimento del titolo abilitativo, nel caso di soggetti privati, o alla deliberazione dell’organo preposto, nel caso di opere pubbliche, ai sensi della L.P. 15/2015 e secondo le modalità espresse dal

### **NORME DI ATTUAZIONE**

Regolamento edilizio comunale. E' fatta salva l'attivazione di particolari procedure di tipo urbanistico stabilite dalla L.P. 15/2015 (accordi urbanistici, ecc.).

## **Art. 5** **Piani attuativi**

(1) Il PRG delimita in cartografia con apposita simbologia le aree soggette a strumento attuativo per le quali è necessaria una specifica disciplina elaborata da piani attuativi e fissa criteri, indirizzi e parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 15/2015. Gli strumenti attuativi previsti dal PRG sono:

- a) piani attuativi per specifiche finalità - tipologia di piano, indicata in cartografia con specifica perimetrazione, codice-SHP "Z514\_P" e la sigla "PIP", attribuita ad un'area destinata ad attività produttive del settore secondario situata in località Schmitn. La previsione di grado subordinato è finalizzata a disciplinare il nuovo insediamento di impianti a carattere artigianale di interesse locale sull'area precedentemente individuata come discarica di materiali inerti. Il progetto di piano dovrà rispettare quanto stabilito all'art. 58;
- b) piano di lottizzazione – individuato in prossimità dell'insediamento storico Stefani-Lenzi con codice-shp "Z504\_P" e la sigla "PL". Questo piano attuativo è finalizzato all'edificazione di un'area insediativa di tipo residenziale. La previsione intende promuovere lo sviluppo socio-economico del nucleo centrale di Palù del Fersina. Il progetto di piano dovrà rispettare quanto stabilito all'art. 56.

Fino all'approvazione dei piani attuativi, nelle aree preposte sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi stabiliti all'art. 49, comma 2 della L.P. 15/2015.

(2) In sede di redazione dei piani attuativi, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi previsti nell'area soggetta a piano attuativo, purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.

(3) I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, attraverso una serie di elaborati che contengano in particolare quanto stabilito all'art. 49, comma 6 della L.P. 15/2015 ed all'art. 5 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(4) Il piano attuativo può apportare modificazioni ai perimetri ed alle previsioni del PRG secondo quanto stabilito all'art. 49, commi 3 e 4 della L.P. 15/2015.

(5) Nelle zone indicate con apposita simbologia, dove il PRG prevede l'obbligo di piano attuativo non specificatamente di iniziativa pubblica, i proprietari interessati all'edificazione devono elaborare piani di lottizzazione ad iniziativa privata nei termini previsti dall'art. 51 della L.P. 15/2015. In assenza d'iniziativa da parte dei proprietari interessati il piano di lottizzazione può anche essere di iniziativa comunale, come previsto all'art. 52 della L.P. 15/2015.

(6) Oltre a quando previsti espressamente dal PRG, i piani di lottizzazione sono obbligatori nei casi stabiliti all'art. 50, comma 5 della L.P. 15/2015.

(7) Nelle aree ove è prescritto il piano attuativo, l'acquisizione del titolo edilizio per la realizzazione degli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione del piano suddetto. E' fatta salva la possibilità di predisporre piani guida o comparti edificatori ai sensi dell'art. 50, comma 7 ed art. 53 della L.P. 15/2015.

### **NORME DI ATTUAZIONE**

### **Art. 6**

#### **Aree inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015**

(1) Il PRG individua con apposito perimetro le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti.

(2) Nelle aree del presente articolo che ricadono in zona agricola è ammessa la sola realizzazione di manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'art. 84 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

## **CAPITOLO III – STRUTTURA DEL PRG**

### **Art. 7**

#### **Articolazione del PRG**

(1) Per le finalità di cui all'art. 1 il PRG disciplina il governo del territorio del Comune di Palù del Fersina attraverso un'articolazione dello stesso per zone urbanistiche, definite sulla base delle categorie funzionali individuate dall'art. 24, comma 8 della L.P. 15/2015, con disposizioni opportunamente integrate ed approfondite nei sistemi di tutela, protezione e rispetto per tutti gli aspetti di particolare valenza ambientale, naturalistica, paesaggistica, idrogeologica, storico-culturale, per la sicurezza e gli aspetti igienico-sanitari, ecc.

(2) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono inoltre differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare le modalità di intervento:

- a) sul patrimonio storico-tradizionale individuato come:
  - insediamenti storici, sia perimetrati che a carattere sparso;
  - patrimonio edilizio tradizionale montano;
- b) sull'edificato esistente in generale;
- c) di nuova edificazione e di infrastrutturazione del territorio;
- d) sulle destinazioni d'uso del suolo.

(3) In particolare il PRG, relativamente agli insediamenti storici perimetrati, agli edifici storici sparsi ed al patrimonio edilizio tradizionale montano, individua e definisce, tramite specifici elaborati cartografici e/o dati della schedatura tecnica di ogni unità edilizia, la fase di analisi e la fase di progetto.

(4) Le disposizioni relative ai sistemi di tutela e protezione ed alle fasce di rispetto di infrastrutture ed attrezzature tecnologiche prevalgono sulle norme delle singole destinazioni di zona per i punti di contrasto tra loro.

(5) Le disposizioni del Titolo 11° integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche relativamente all'attività commerciale e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse.

(6) Gli interventi urbanistico/edilizi ammessi nelle singole zone devono anche rispettare i "Criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale" di cui allo specifico Titolo 12°.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## **Art. 8** **Divisione in zone del territorio comunale**

(1) Per le finalità del PRG di cui all'art. 1 il territorio comunale è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalla cartografia del Sistema insediativo ed infrastrutturale. Alle zone urbanistiche sono assimilate le aree di sedime degli edifici costituenti il patrimonio storico-tradizionale e le superfici del demanio idrico provinciale.

(2) Su tali zone si applicano in generale le presenti norme precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche ricoprono l'intero territorio comunale e sono così classificate:

1. Sistemi di tutela e protezione
  - Rispetto dell'ecosistema idrografico
    - a) laghi, torrenti e rivi;
  - Tutela storico-culturale
    - a) insediamenti storici perimetrati;
    - b) edifici storici sparsi;
    - c) patrimonio edilizio tradizionale montano;
2. Zone per insediamenti a prevalenza residenziale
  - Aree per insediamenti residenziali
    - a) zone residenziali di completamento;
    - b) zone residenziali di nuova espansione;
  - Aree miste prevalentemente residenziali
    - a) zone miste rurali;
3. Zone destinate prevalentemente ad attività economiche
  - Attività produttive del settore secondario
    - a) zone produttive del settore secondario;
  - Attrezzature ed impianti turistici
    - a) zone ricettive ed alberghiere;
    - b) zone a servizio dell'escursionismo montano;
    - c) zone di sosta attrezzate per autocaravan;
4. Zone agricole, agropastorali e boschive
  - Aree agricole
    - a) zone agricole;
    - b) zone agricole di tutela ambientale;
  - Aree pascolive
    - a) zone a pascolo;
  - Aree boschive ed alpestri
    - a) zone boschive forestali;
    - b) zone ad elevata integrità;
5. Zone per attrezzature di servizio
  - Attrezzature e servizi pubblici
    - a) zone per attrezzature e servizi pubblici;
  - Verde pubblico
    - a) zone a verde pubblico-parco;
6. Zone e reti di infrastrutturazione
  - Infrastrutture relative alla mobilità
    - a) viabilità;
    - b) parcheggi;

### **NORME DI ATTUAZIONE**

- c) piazzole per elicottero;
- Infrastrutture di servizio
- a) zone con vincolo cimiteriale;
- b) zone per impianti di smaltimento rifiuti.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici e parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

(4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano - dove opportuno ed in particolari zone - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

(5) Alle zone urbanistiche sopra riportate il PRG sovrappone ulteriori elementi di tutela, vincolo e/o indicazione così classificati:

1. Sistemi di tutela e protezione
  - Tutela paesistica
    - a) aree di tutela ambientale;
    - b) beni ambientali;
  - Protezione idrogeologica
    - a) pericolosità dell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio;
  - Rispetto dell'ecosistema idrografico
    - a) aree di protezione dei laghi;
    - b) aree di protezione dei corsi d'acqua;
    - c) aree di protezione fluviale;
    - d) protezione di pozzi e sorgenti;
  - Tutela storico-culturale
    - a) manufatti minori di interesse storico-culturale;
    - b) manufatti e siti di interesse storico-artistico tutelati dal D.lgs. 42/2004;
    - c) aree a tutela archeologica;
    - d) viabilità storica;
    - e) aree di interesse mineralogico;
    - f) aree di rispetto degli insediamenti storici;
2. Zone destinate prevalentemente ad attività economiche
  - Attività produttive del settore secondario
    - a) piste da slittino;
3. Zone agricole, agropastorali e boschive
  - Aree agricole
    - a) zone per aziende agricole ed attrezzature di supporto;
    - b) zone per impianti agricoli-ittici;
4. Zone e reti di infrastrutturazione
  - Infrastrutture relative alla mobilità
    - a) fasce di rispetto stradale;
    - b) percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali;
    - c) piste da slittino;
  - Infrastrutture di servizio
    - a) fasce di rispetto cimiteriale;
    - b) reti di trasporto energetico.

#### NORME DI ATTUAZIONE

**Art. 9**

***Zone specificatamente destinate all'insediamento***

(1) Sono considerate zone specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera n) della L.P. 15/2015, le seguenti divisioni urbanistiche territoriali:

- a) insediamenti storici perimetrati;
- b) zone residenziali di completamento;
- c) zone residenziali di nuova espansione;
- d) zone miste rurali;
- e) zone produttive del settore secondario;
- f) zone ricettive ed alberghiere;
- g) zone a servizio dell'escursionismo montano.
- h) zone per aziende agricole ed attrezzature di supporto;
- i) zone per impianti agricoli-ittici;
- l) zone per attrezzature e servizi pubblici;
- m) zone a verde pubblico-parco;
- n) parcheggi;
- o) piazzole per elicottero;
- p) zone con vincolo cimiteriale;
- q) zone per attrezzature tecnologiche.

## TITOLO 2°

### DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

#### CAPITOLO I – DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI

##### **Art. 10**

##### ***Elementi e parametri urbanistico-edilizi***

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle definizioni contenute all'art. 3 della L.P. 15/2015 e all'art. 3 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e s.m.i., integrate come di seguito:

a) Area di pertinenza dei fabbricati

Per area di pertinenza si intende il terreno di proprietà posto nelle immediate vicinanze e comunque entro un raggio di m. 50 dall'edificio principale. Detta distanza è elevata a m. 80 nel caso in cui l'edificio principale ricada all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

Per la realizzazione delle legnaie di cui alla lettera b), l'area di pertinenza può essere estesa ad un raggio di 150 metri dall'edificio principale, qualora il manufatto risulti, a giudizio dell'Organo preposto, collocato correttamente nell'area, anche in riferimento a particolari situazioni patrimoniali e morfologiche nonché al contesto paesaggistico-ambientale.

Queste disposizioni non si applicano al fine della determinazione della pertinenzialità degli spazi a parcheggio, per i quali la distanza ammissibile va valutata caso per caso, nel rispetto delle norme provinciali in materia.

b) Legnaia/deposito

Sono definite legnaie/depositi le costruzioni accessorie di cui all'art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. adibite a deposito di legna da ardere, materiali ed attrezzi, nelle quali è consentito anche il ricovero di animali domestici.

Nelle aree di pertinenza degli edifici ad uso residenziale presenti sul territorio comunale, con esclusione dei manufatti classificati come patrimonio edilizio tradizionale montano per i quali si rinvia all'art. 26, comma 6 dello specifico Regolamento di attuazione, è consentita la realizzazione di legnaie/depositi in tutte le zone urbanistiche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- realizzate esclusivamente nelle aree di pertinenza dei fabbricati, come definite alla lettera a) del presente articolo;
- superficie di appoggio in materiale stabilizzato o platea in calcestruzzo con perimetro in pietra locale faccia a vista emergente dal terreno massimo cm. 15. Nei terreni in pendio la platea potrà emergere fino ad un massimo di cm. 80 sul lato a valle;
- realizzate completamente in legno e con tipologia a disegno semplice o a blockbau;
- copertura a 2 falde per strutture isolate e copertura a falda unica per strutture in aderenza a costruzioni esistenti;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- manto di copertura realizzato in scandole o lamiera o come l'edificio esistente;
- superficie coperta (Sc) non superiore a mq. 25,00. E' ammesso l'aumento di tale superficie fino ad un massimo di mq. 40,00 nel caso di edifici con più alloggi, purché la superficie a disposizione di ogni unità abitativa non superi i mq. 8,00;
- altezza massima a metà falda (Hf) di m. 3,00;

##### **NORME DI ATTUAZIONE**



- nel numero di un manufatto per ogni edificio esistente. Qualora i proprietari dell'edificio a cui la legnaia o deposito serve siano più di uno la costruzione dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte, ma non potrà superare le misure massime ammesse;
- la destinazione urbanistica è vincolante a legnaia/deposito e non può essere adibita né modificata ad altra destinazione. Il venir meno della funzione accessoria a legnaia/deposito comporta la demolizione del manufatto e la rimessa in ripristino alla situazione urbanistica preesistente.
- il posizionamento delle legnaie/depositi sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche, preferibilmente in coerenza con le indicazioni della Scuola provinciale antincendi sulle modalità di accatastamento dei materiali combustibili.

Gli elaborati cartografici allegati individuano n. 4 tipologie di possibili soluzioni progettuali compatibili (vedi allegati 2-3-4-5).

c) Tettoie

Le tettoie con superficie inferiore a mq. 15,00 risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale di cui all'art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. possono essere realizzate su tutto il territorio comunale in qualità di costruzioni accessorie degli edifici a destinazione residenziale non classificati come patrimonio edilizio tradizionale montano. Tali tettoie devono essere realizzate con struttura in legno e manto di copertura come l'edificio principale di riferimento.

d) Serre e tunnel a scopo agronomico

Le strutture destinate allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente, si distinguono in:

- serre propriamente dette;
- tunnel permanenti;
- tunnel temporanei stagionali;

per le quali valgono le definizioni di cui all'art. 70, comma 1, lett. c), d) ed e) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

La realizzazione di serre propriamente dette e di tunnel permanenti può avvenire solo nelle zone indicate nelle presenti norme di attuazione ed a condizione che l'altezza massima non superi i m. 3,00 in gronda e m. 6,00 al culmine.

Per i tunnel temporanei stagionali vale quanto stabilito nell'art. 87 del D.P.P. n. 19.05.2017 n. 8-61/Leg, fatto salvo specifico divieto delle norme di zona.

Non è ammessa la modifica di destinazione d'uso delle serre propriamente dette e dei tunnel permanenti e temporanei stagionali. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole, tali strutture devono essere rimosse.

## **Art. 11**

### **Indici e parametri di zona e loro utilizzo**

(1) Il PRG definisce, per le diverse zone urbanistiche da esso individuate, gli indici e parametri più opportuni per regolamentare l'attività urbanistico-edilizia. Nell'ambito di zone aventi medesima destinazione urbanistica, indici e parametri (piani, altezze,...) possono essere diversificati per aree omogenee secondo indirizzi e criteri di Piano. Negli articoli normativi sono anche individuati i casi in cui è ammesso il superamento degli indici urbanistici ed edilizi di zona.

(2) L'utilizzazione totale degli indici di utilizzazione, fabbricabilità o del rapporto di copertura corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(3) Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

(4) Per la verifica dell'indice utilizzabile vanno computati tutti gli edifici già presenti sul lotto e sulle eventuali particelle in accorpamento, anche se preesistenti all'entrata in vigore del PRG, ad eccezione degli edifici classificati come storici sparsi e come patrimonio edilizio tradizionale montano.

(5) L'utilizzo edilizio di lotti non modificabili, esistenti alla data 12.08.2015 (data di entrata in vigore della L.P. 15/2015), potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore più del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone urbanistiche. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, limiti di zona, ovvero da lotti già edificati.

(6) Per gli edifici esistenti insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## CAPITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

### **Art. 12** **Distanze**

(1) Per la disciplina sulle distanze tra le costruzioni e tra costruzioni ed i confini di proprietà si rinvia ai contenuti dell'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale 3 settembre 2010 n. 2023 e ss.mm. A tal fine le destinazioni urbanistiche di zona del PRG sono equiparate alle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968, secondo lo schema di equiparazione sotto riportato.

| SCHEMA DI EQUIPARAZIONE                     |  |
|---|--|
| D.M. 1444/68:<br>ZONE TERRITORIALI OMOGENEE | PRG del Comune di Palù del Fersina:<br>DESTINAZIONI URBANISTICHE DI ZONA |
| Zone "A"                                    | Insedimenti storici perimetrati  |
| Zone "B"                                    | Zone residenziali di completamento<br>Zone ricettive ed alberghiere      |
| Zone "D"                                    | Zone produttive del settore secondario                                   |

(2) Ai soli fini di consentire in via transitoria l'applicazione dell'allegato 2 della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. sulle distanze, laddove l'altezza massima degli edifici è espressa in "numero di piani" con il parametro dell'"altezza del fronte", l'altezza massima consentita dal PRG viene considerata pari a un metro in più dell'"altezza del fronte".

(3) Ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. - Allegato 2, per "*manufatti accessori*" si intendono le costruzioni al servizio durevole di edifici principali, spesso integrate a questi ultimi o collocate nelle loro aree di pertinenza. Essi sono configurabili come "*costruzione accessoria*" di cui all'art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(4) Per gli altri tipi di distanze inerenti la materia urbanistico-edilizia, riguardanti: viabilità, acque pubbliche, cimiteri, depuratori, elettrodotti, serbatoi gpl, pannelli solari e fotovoltaici, vedute, camini, ecc., si rimanda ai rispettivi articoli delle presenti norme, alla L.P. 15/2015, al D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., al Codice civile ed alle specifiche leggi di settore.

#### NORME DI ATTUAZIONE

### CAPITOLO III – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

#### **Art. 13**

#### **Disposizioni generali per gli interventi**

(1) Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione del territorio e della realtà urbana, riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, sarà subordinata o meno all'acquisizione del titolo abilitativo, secondo quanto stabilito nel Titolo IV della L.P. 15/2015.

(2) Il PRG individua zona per zona i singoli interventi possibili relativamente al patrimonio edilizio esistente ed alla nuova edificazione. A tal fine considera “**esistente**” l'edificio o manufatto o comunque ogni costruzione avente struttura e caratteristiche formali, legittimamente realizzate, individuabili in modo univoco **alla data 12.08.2015** (data di entrata in vigore della L.P. 15/2015), fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.

(3) In conformità alle disposizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015, in termini generali si distinguono gli interventi edilizi secondo le seguenti categorie:

a) **recupero del patrimonio edilizio esistente:**

1) di singoli edifici e relative pertinenze:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- il restauro;
- il risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia (vedi anche comma 4, lett. a) e comma 5);

2) di tessuti insediativi ed edilizi:

- la ristrutturazione urbanistica (art. 77, comma 1, lett. h) della L.P. 15/2015);

b) **demolizione:**

- la demolizione senza ricostruzione;

c) **nuova costruzione:**

- la nuova edificazione di volumi edilizi, infrastrutture e impianti;
- l'ampliamento di cui al comma 4, lett. b).

(4) Gli interventi di **ampliamento** ovvero quelli che comportano l'incremento dell'ingombro planivolumetrico degli edifici esistenti sono considerati nel seguente modo distinto:

- a) interventi di “*recupero*” quegli ampliamenti funzionalmente e materialmente collegati con l'edificio esistente che comportano un incremento volumetrico entro i limiti di cui agli interventi di “*ristrutturazione edilizia*” ai sensi dell'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015;
- b) interventi di “*nuova costruzione*” gli ampliamenti di cui dell'art. 77, comma 1, lett. g), numero 2) della L.P. 15/2015.

(5) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi salvo eventuali limitazioni particolari di zona o di categoria d'intervento (es. restauro).

(6) Le categorie d'intervento definite all'art. 77 della L.P. 15/2015 e sopra richiamate, qualora applicate al patrimonio storico-tradizionale, devono rispettare limiti, condizioni ed ogni altra specifica prescrizione stabiliti:

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

- dal *Titolo 4°* delle presenti norme di attuazione e dal *"Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici"* per quanto riguarda gli Insedimenti storici perimetrati e gli Edifici storici sparsi;
- dal *"Regolamento di attuazione"* e da *"Il prontuario delle tipologie"* per quanto riguarda il Patrimonio edilizio tradizionale montano.

(7) L'assoggettamento di un edificio ad una determinata categoria d'intervento non pregiudica la possibilità di effettuare sullo stesso opere assimilabili ad una categoria "precedente", nell'ordine di esposizione di cui al comma 3, lett. a). Sono fatte salve particolari limitazioni d'intervento sugli edifici storici e tradizionali montani ai sensi di cui alle disposizioni richiamate al comma 6.

#### **Art. 14** **Norme di carattere generale**

(1) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla Carta di Sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015 e relative norme elaborate dal Servizio provinciale competente.

(2) Negli interventi di scavo e movimento terra va posta particolare attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché dall'eventuale intercettazione di acque.

(3) Prima della realizzazione di opere che comporteranno asportazione di suolo boscato è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della L.P. 11/2007 in quanto ricadenti in ambito tutelato dal vincolo idrogeologico a prescindere dalla destinazione urbanistica di zona.

(4) L'attività edilizia che comporti la realizzazione o la modifica degli scarichi di acque nere e/o bianche dovrà rispettare quanto stabilito nel T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. dd. 26.01.1987 n. 1-41/Legisl. e s.m.i., nonché nel Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

(5) Negli edifici nei quali sussiste almeno una delle seguenti condizioni:  
- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;  
- carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, smaltimento acque reflue);  
non è ammesso il recupero abitativo a residenza ordinaria, salvo specifica convenzione con il Comune.

(6) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 12, comma 3 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici (serbatoi gas, scale di sicurezza, ecc.) a servizio degli insediamenti esistenti e/o previsti dal PRG è sempre ammessa salvo quanto stabilito per il patrimonio storico-tradizionale o specifico divieto. Per le strade di accesso ai fondi ed agli insediamenti valgono le disposizioni provinciali richiamate all'art. 73.

(7) Nelle zone a verde pubblico, nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali e nelle aree comunque interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici, ubicate in prossimità delle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/95 (strade, impianti sportivi, ecc.), unitamente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire o di approvazione di piano attuativo dovrà essere prodotto un elaborato di valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà anche possibile definire eventuali interventi di protezione acustica secondo quanto previsto dalla normativa di settore (D.P.R. 30.03.2004

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

n. 142). Le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico a sensi dell'art. 8 della Legge 447/95.

(8) Gli interventi relativi agli impianti di illuminazione di aree esterne, pubbliche o private, devono rispettare la L.P. 03.10.2007 n. 16 e s.m.i. "Risparmio energetico e inquinamento luminoso" e relative disposizioni attuative (D.P.P. 20.01.2010 n. 2-34/Leg. e Piano provinciale di intervento per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso) nonché il Piano regolatore di illuminazione comunale (P.R.I.C.) approvato con Del.C.C. n. 29 dd. 27.11.2013.

(9) Negli interventi edilizi va posta attenzione anche alle esigenze di salvaguardia e tutela delle specie di chiroterteri e uccelli tutelati dalla normativa provinciale ed europea (Dir. 92/43/CEE). In particolare negli interventi su manufatti storici o rurali in stato di abbandono o in aree estrattive ipogee, è importante eseguire un accertamento preventivo della presenza di colonie di chiroterteri ed eventualmente darne segnalazione all'ufficio provinciale competente, al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su queste specie.

(10) Eventuali interventi di sopraelevazione consentiti su unità edilizie poste in continuità con immobili tutelati dal D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 3°

### **SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE**

#### **CAPITOLO I - TUTELA PAESISTICA**

##### ***Art. 15 Aree di tutela ambientale***

(1) Nelle carte del sistema ambientale sono indicate, con apposita retinatura, le aree di tutela ambientale. Esse corrispondono a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del PUP, così come delimitate dal PTC.

(2) Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nelle presenti norme del PRG, per le diverse zone che vi ricadono.

(3) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel PUP – variante 2000, recepiti nelle presenti norme, nelle Carte di Piano e nel Regolamento edilizio comunale, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del PUP 2008, come approfonditi nei manuali del PTC (dopo la loro approvazione).

##### ***Art. 16 Beni ambientali***

(1) Sono i beni individuati ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione del PUP e dell'art. 65 della L.P. 15/2015 che rappresentano bellezze naturali, particolarità ecologiche o ambientali, insediamenti di notevole valenza architettonica, da tutelare come elementi di eccellenza paesistica.

(2) Tali elementi, individuati in cartografia con apposita simbologia, costituiscono "invarianti" ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione ed allegato "D" del PUP.

(3) Sui manufatti individuati come Bene ambientale (le baite in loc. Aufserbach) sono ammessi esclusivamente gli interventi di restauro, con sistemazione dell'area pertinenziale nel rispetto dei rapporti storici, compositivi e funzionali fra l'edificio e lo spazio circostante, subordinatamente all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 64 della L.P. 15/2015.

##### ***Art. 16 bis Aree di difesa paesaggistica***

(1) Nelle carte di Piano individuano con apposita simbologia, in sovrapposizione alla simbologia della destinazione urbanistica di zona, la perimetrazione delle aree di difesa paesaggistica, che rivestono particolare importanza dal punto di vista della tutela paesistica e della salvaguardia delle visuali panoramiche, nonché del valore storico culturale dei siti ivi presenti.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(2) In tali aree il PRG si attua attraverso progetti di difesa e valorizzazione paesistica finalizzati al mantenimento ed all'eventuale rinaturalizzazione delle caratteristiche geomorfologiche e di utilizzo dei suoli, salvaguardando la vista delle parti più esposte ed il loro equilibrio tra superfici a coltura agricola e forestale e la loro interconnessione con il patrimonio edilizio esistente ed i manufatti e siti di interesse storico-artistico situati nel contesto paesaggistico-ambientale.

(3) Tali progetti possono prevedere esclusivamente i seguenti interventi:

- a) le opere e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle predette caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- b) l'individuazione delle superfici da mantenere o recuperare all'uso agricolo e quelle a vocazione boschiva-forestale;
- c) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico-tradizionale e dei manufatti e siti di interesse storico-culturale presenti nell'area o adiacenti ad essa, anche attraverso una controllata fruizione collettiva dell'insieme per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative;
- d) le opere strettamente necessarie al mantenimento ed al miglioramento della produzione agricola/zootecnica/forestale dei suoli, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, culturali e naturalistiche dei luoghi;
- e) gli interventi ammessi sugli edifici classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano e sugli edifici esistenti nelle zone agricole.

(4) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui sopra, all'interno delle aree di difesa paesaggistica valgono le disposizioni urbanistiche di zona, salvo il divieto di nuova edificazione (comprese costruzioni accessorie quali legnaie/depositi e tettoie, serre e tunnel permanenti, volumi pertinenziali interrati e manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale).

(5) Le recinzioni vanno eseguite preferibilmente con staccionate in legno di tipo tradizionale adottando i criteri previsti dal manuale tipologico, escludendo l'impiego di muri di cemento a vista o intonacati e di elementi prefabbricati.

## **CAPITOLO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA**

### **Art. 17**

#### ***Pericolosità dell'uso del suolo***

(1) L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP ed all'art. 22 della L.P. 15/2015.

(2) All'interno delle aree potenzialmente pericolose gli interventi previsti dalle norme di zona potranno essere realizzati solo a condizione che, analizzando preventivamente nel dettaglio la tipologia di pericolo, un'apposita perizia, relazione o studio di compatibilità, possa escludere il coinvolgimento delle opere dal fenomeno atteso o individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



## CAPITOLO III – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO

### **Art. 18**

#### ***Laghi, torrenti e rivi***

(1) Il PRG riporta in cartografia con apposita simbologia (retinatura e/o simbolo lineare) la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua, con relativa area demaniale ed eventuale fascia di erosione, nonché il sedime delle opere idrauliche più significative.

(2) La riva dei laghi e dei corsi d'acqua - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

(3) All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici e ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive degli alvei. Sono consentiti nuovi accessi che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi.

(4) All'interno dei laghi e dei corsi d'acqua e relative rive/fasce di erosione è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nel rispetto di quanto stabilito all'art. 26 delle norme di attuazione del PGUAP.

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

(6) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come torrenti, rivi o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 *"Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali"* e s.m.i. e relativo D.P.P. 20.09.2013 n. 22-124/Leg., nel rispetto dei contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 *"Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"* e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

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

(8) Eventuali torrenti e rivi non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

### **Art. 19**

#### ***Aree di protezione dei laghi***

(1) Le aree di protezione dei laghi sono regolamentate dal presente articolo in conformità alle disposizioni dell'art. 22 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008).

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago di Erdemolo. L'estensione dell'area di protezione è determinata in 100 metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(3) Nelle aree di protezione dei laghi sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dall'art. 22 delle norme di attuazione del PUP.

(4) All'interno di tali aree il piano individua apposite destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, integrato per la parte ricadente nell'area di protezione dei laghi al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo le rive del lago.

(5) Il quadro naturalistico e paesistico esistente nelle aree di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito.

(6) Gli interventi previsti a distanza minore di m. 10 dalla riva dei laghi sono comunque soggetti all'autorizzazione, ed eventuale deroga, della struttura provinciale competente in materia di demanio idrico ai sensi dell'art. 7 della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i.

## **Art. 20** **Aree di protezione dei corsi d'acqua**

(1) Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.

(2) Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua valgono le disposizioni del R.D. 25.07.1904 n. 523 e della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i. e relativo D.P.P. 20.09.2013 n. 22-124/Leg. In particolare, nello spazio laterale di torrenti e rivi iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a m. 10,00 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a m. 4,00, ai sensi di Legge. All'interno di queste aree ogni intervento è subordinato all'autorizzazione del competente Servizio provinciale.

(3) All'interno di tali aree, non riportate in cartografia, il Piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, integrato per la parte ricadente nell'area di protezione dei corsi d'acqua dalle limitazioni e prescrizioni del presente articolo, finalizzate a garantire l'integrità delle zone poste lungo la riva.

(4) In generale nell'area di protezione vanno evitati gli interventi che possono causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di uno stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento. In particolare è vietato:

- a) procedere all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano;
- c) modificare artificialmente il corso d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
- d) alterare il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area;
- e) recintare le rive naturali accessibili;
- f) attivare discariche;
- g) collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

### **NORME DI ATTUAZIONE**

(5) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

(6) L'area di protezione dei corsi d'acqua può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature, nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:

- a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
- b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali, controllando successivamente la vegetazione alloctona invasiva.

(7) Gli edifici esistenti ricadenti nell'area di protezione dei corsi d'acqua, possono essere oggetto dei medesimi interventi specifici previsti nelle singole zone urbanistiche in cui essi ricadono, subordinatamente all'acquisizione dell'autorizzazione del competente Servizio provinciale, ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.i.

(8) Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 delle norme di attuazione del PGUAP.

### **Art. 21** **Aree di protezione fluviale**

(1) Il PRG riporta in cartografia con apposita retinatura le aree di protezione fluviale determinate dal PTC in coerenza con gli ambiti fluviali di cui agli artt. 32 e 33 del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) e le aree di protezione fluviale di cui all'art. 23 del PUP.

(2) In base alla loro funzionalità ecologica, tali aree sono distinte in:

- a) aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica elevata - porzioni di territorio intimamente connesse con i sistemi fluviali dei corsi d'acqua più rilevanti che conservano pressoché integre le loro funzioni ecologiche.
- b) aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa - porzioni di territorio originariamente connesse con i sistemi fluviali dei corsi d'acqua più rilevanti che hanno perso gran parte delle loro funzioni ecologiche per effetto delle diffuse, impattanti e talora irreversibili pressioni antropiche. Queste aree sono differenziate in base alla valutazione del grado di recuperabilità della loro funzionalità ecologica, in "aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa":
  - prioritariamente recuperabile;
  - secondariamente recuperabile.

(3) Al fine di salvaguardare o recuperare la funzionalità ecologica di queste aree, gli interventi ammessi al loro interno devono tendere a:

- garantire l'integrità della dimensione trasversale e longitudinale del corso d'acqua;
- aumentare l'efficienza delle fasce riparie come "aree filtro" dell'inquinamento diffuso;
- contribuire alla valorizzazione paesaggistica dell'ambiente torrentizio.

nel rispetto di quanto stabilito nelle specifiche schede di azione del PTC (vedi schede "AF1", "AF2" e "AF3").

(4) Gli interventi che intercettano la rete idrografica e/o ricadono nelle aree di protezione dei corsi d'acqua devono rispettare anche quanto stabilito nei precedenti articoli 18 e/o 20.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## **Art. 22** **Protezione di pozzi e sorgenti**

(1) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008 e soggetta ad aggiornamento periodico (vedi Del.G.P. n. 1941 dd. 02.10.2018), in attuazione dell'art. 21, comma 3 delle Norme di attuazione del PUP.

(2) La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle norme di attuazione annesse alla suddetta Carta delle risorse idriche approvata dalla P.A.T., dove sono elencate le attività ed i centri di pericolo vietati.

(3) Per la tutela delle numerose sorgenti non tutelate dall'art. 21 delle norme di attuazione del PUP presenti sul territorio comunale devono essere rispettate le disposizioni relative alla protezione delle risorse idriche del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.

(4) Sotto il profilo della tutela delle risorse idriche, gli interventi devono rispettare le disposizioni della Carta delle risorse idriche, approvata con Del.G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m.i., ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUP 2008 e della Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del PGUAP, in coerenza con le direttive del D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006.

## **CAPITOLO IV – TUTELA STORICO-CULTURALE**

### **Art. 23** **Insedimenti storici perimetrati**

(1) Gli insediamenti storici perimetrati dal PRG sono parti di territorio consolidato, esito di una stratificazione nel tempo avvenuta attraverso processi di costruzione e modificazione del tessuto urbano, nel quale gli edifici sono in stretto rapporto con il sistema viario, gli spazi aperti privati e pubblici, aree verdi, prati, giardini e orti. Gli edifici appartenenti agli insediamenti storici sono solitamente riconoscibili per i loro connotati storici ed architettonici; frequentemente, nonostante permanga il principio insediativo, i manufatti sono recenti o comunque recentemente trasformati.

(2) Tali insediamenti sono denominati: *Battisti/Batister*, *Knoppe/Knòppn*, *S. Maddalena/Kirch*, *Stefani-Lenzi/Stefener-Lenzer*, *Tasaineri/Tazainer*, *Toller/Toler*. Essi sono individuati in cartografia con apposita simbologia ed il codice-*shp* "A101\_P".

(3) Gli interventi in queste aree dovranno essere rivolti a favorire il recupero e la conservazione delle costruzioni e degli spazi aperti esistenti, mantenendo il principio insediativo e la relativa omogeneità tipologica: essi dovranno perseguire un moderato adeguamento alle esigenze contemporanee, conservando il più possibile gli elementi costitutivi sia degli edifici che degli spazi aperti e garantendo il miglioramento delle condizioni abitative ed insediative. Le disposizioni specifiche da rispettare sono quelle di

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

cui al Titolo 4°, nonché del *“Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici”*.

(4) All'interno degli insediamenti storici perimetrati continua ad applicarsi la disciplina di intervento previgente alla data del 12 agosto 2015, anche se difforme dalla normativa provinciale vigente limitatamente alle previsioni di ampliamento.

#### **Art. 24** **Edifici storici sparsi**

(1) All'interno del territorio comunale il PRG individua con apposita simbologia in cartografia, nonché mediante specifica numerazione e schedatura tecnica, gli edifici storici sparsi da sottoporre a particolare tutela e valorizzazione.

(2) Gli edifici storici sparsi costituiscono elementi singoli o riuniti in complessi di modesta entità, che in base alla loro valenza storica hanno fortemente inciso sull'organizzazione del territorio, caratterizzandone i siti ed il contesto ambientale.

(3) Agli edifici storici sparsi si applicano le disposizioni contenute nella scheda tecnica predetta e quelle di cui al Titolo 4°, nonché del *“Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici”*; non è applicabile ogni norma del PRG relativa alle singole destinazioni di zona in cui essi ricadono che risulti in contrasto con tali disposizioni.

#### **Art. 25** **Patrimonio edilizio tradizionale montano**

(1) Il PRG individua il patrimonio edilizio tradizionale montano di cui all'art. 104 della L.P. 15/2015 presente sul territorio comunale, mediante censimento e schedatura dei manufatti effettuati con specifica variante (approvata con Del.G.P. n. 1202 del 10.06.2005) ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/91, in coerenza con i criteri della Del.G.P. n. 611/2002.

(2) Di tutti i manufatti censiti ne disciplina le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione, mediante le specifiche disposizioni del *“Regolamento di attuazione”* e quelle del *“Il Prontuario delle tipologie”*. Non sono applicabili le presenti norme di attuazione che risultino in contrasto con tali disposizioni o eccedano quanto previsto sui manufatti censiti.

(3) I manufatti appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale montano di Palù del Fersina sono individuati con apposita simbologia in cartografia, nonché mediante specifica numerazione e schedatura. Categoria d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nella scheda tecnica di ogni unità edilizia censita.

#### **Art. 26** **Manufatti minori di interesse storico-culturale**

(1) Sotto la denominazione di manufatti minori di interesse storico-culturale sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, dissuasori, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione e di contenimento tradizionali, miniere, ecc., che costituiscono elementi simbolici della storia, della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(2) Tali manufatti “*minori*”, pur non evidenziati sulle carte di piano, vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

(4) Gli interventi devono garantire la rigorosa conservazione in sito del manufatto ed il restauro delle parti distrutte o lesionate. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

(5) Quando ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, deve essere rispettato quanto disposto nel medesimo ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale (Soprintendenza per i beni culturali) prima di qualsiasi intervento, come richiamato al successivo art. 27.

#### **Art. 27**

#### ***Manufatti e siti di interesse storico-artistico tutelati dal D.Lgs. 42/2004***

(1) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al D.Lgs. n. 22 gennaio 2004 n. 42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”, sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte del Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento (Soprintendenza per i Beni culturali).

(2) Il PRG riporta in cartografia, con apposito simbolo o retinatura, gli edifici e siti tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

(3) Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili all'Ufficio Tavolare sulle rispettive particelle catastali edificiali e fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intervento del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

(4) Ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. f) e g) del citato decreto sono considerati Beni culturali 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. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

(5) Ai sensi dell'art. 11, punto 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004, inoltre, sono Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Per l'eventuale spostamento di tali beni dalla loro collocazione originaria è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(6) Ai sensi dell'art. 11, punto 1, lett. i) del D.Lgs. 42/2004 e più specificatamente dalla Legge 7 marzo 2001 n. 78 sono oggetto di specifiche disposizioni di tutela anche le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. 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, vieta qualsiasi intervento di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. Dispone inoltre 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 del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

(7) E' comunque sempre necessario rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. Nel caso si rinvenissero siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 28.

### **Art. 28** **Aree a tutela archeologica**

(1) Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni riportate sulla cartografia del PRG con apposita simbologia, in sovrapposizione alla retinatura della zonizzazione urbanistica, seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

a) 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. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.P. 26/1993 e s.m.i.

b) Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla "T1" sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

c) Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e sigla "T2" sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

d) Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

### **Art. 29** **Viabilità storica**

(1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico presente sul territorio comunale. Detta viabilità, comprensiva di slarghi, piazze, scalinate, non può essere soppressa né privatizzata o alienata salvo che per motivi di pubblica utilità.

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

(3) Per motivi di interesse pubblico e/o per comprovata mancanza di soluzioni tecniche alternative, è possibile la rimozione di parte dei tracciati o dei singoli elementi (pavimentazioni stradali, ecc.), previa valutazione favorevole della Commissione edilizia comunale.

(4) Ogniqualevolta ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.Lgs 42/2004, deve essere scrupolosamente rispettato quanto disposto nel medesimo ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale prima di qualsiasi intervento, come richiamato al precedente art. 27. E' fatto salvo quanto disposto dalla Legge 78/2001 per i beni attribuibili al primo conflitto mondiale.

### **Art. 30** **Aree di interesse mineralogico**

(1) Le aree di interesse mineralogico contribuiscono significativamente all'individuazione dei caratteri identitari del territorio di Palù del Fersina, rappresentando le specificità del patrimonio storico-culturale della popolazione locale legato alla consistente attività mineraria del passato. Esse costituiscono "invarianti" del PUP ai sensi dell'art. 8 delle relative norme di attuazione.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



(2) Nella cartografia di Piano è indicata con apposita simbologia l'area di interesse mineralogico individuata dal PUP ("*Gruab va Hardimbl*").

(3) In corrispondenza delle aree di interesse mineralogico gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli delle diverse zone urbanistiche in cui esse ricadono, previo accertamento di compatibilità degli interventi edilizi con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione degli elementi di interesse mineralogico.

(4) Al fine di cui al comma 3, il progetto dell'intervento dovrà necessariamente comprendere uno studio di compatibilità dell'opera che contempli tutte le possibili fonti di compromissione e disturbo dell'area di interesse mineralogico e del sistema ambiente/territorio circostante e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio.

### **Art. 31**

#### ***Aree di rispetto degli insediamenti storici***

(1) Si tratta di aree adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale. A tal fine il PRG riporta in cartografia con apposita retinatura, in sovrapposizione alla simbologia della destinazione urbanistica di zona, le aree di rispetto degli insediamenti storici.

(2) In tali aree, destinate ad ospitare colture agricole o forestali, orti, giardini, piazzali, viabilità di accesso, ecc. non è consentita alcuna edificazione ad eccezione delle costruzioni legnaia/deposito di cui all'art. 10, comma 1, lett. b), né l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente qualora questi abbiano un evidente valore paesistico. E' comunque consentito il normale esercizio delle attività agricola e selvicolturale.

(3) All'interno delle aree di rispetto degli insediamenti storici il piano individua le destinazioni urbanistiche di zona che fanno riferimento ai relativi articoli delle presenti norme, eventualmente integrati al fine di salvaguardare il contesto storico adiacente.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 4°

### INSEDIAMENTI STORICI

#### CAPITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

##### **Art. 32** ***Elementi e criteri generali***

(1) Il piano individua aree interessate dalla presenza di edifici e manufatti di interesse storico artistico e culturale, sia ricadenti all'interno di un'area perimetrata che sparsi sul territorio, aree inedificate, aree verdi, e viabilità esistente. Sono frequentemente incluse all'interno delle zone perimetratae aree interessate da edifici o manufatti recenti inseriti nel tessuto più antico. In particolare il piano individua la seguente suddivisione di elementi:

- a) **Edificato esistente** - sono i manufatti edilizi individuati e censiti quali elementi costruiti, (unità edilizie, ruderi, manufatti accessori, manufatti di interesse storico ed artistico, superfetazioni). La categoria d'intervento è indicata sulle tavole di Piano alla scala 1:1000, e con le schede puntuali relative ad ogni singola unità edilizia. I volumi edificati sono rappresentati dalle **Unità edilizie** di cui all'art. 3, comma 1, lettera u) della L.P. 15/2015. Esse costituiscono ogni unità organica avente caratteristiche tipologico-funzionali indipendenti ed architettonicamente unitarie presente all'interno del perimetro degli insediamenti storici o classificata come edificio storico sparso. Le unità edilizie comprendono anche volumi accessori, recenti o antichi, adibiti per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione e dell'attività agricola, che per le loro funzioni e per le relazioni con altre unità edilizie si trovano a far parte integrante del nucleo antico. All'unità edilizia il Piano fa riferimento sia in termini di analisi che per la definizione degli interventi di progetto.
- b) **Aree non edificate** - nell'ambito degli insediamenti storici vengono individuate come le aree libere dall'edificazione. Esse si distinguono in:
- 1) **Aree perimetratae** – rappresentano tutte le aree non edificate ricadenti all'interno del perimetro dell'insediamento storico e rivestono un ruolo fondamentale in quanto aggregati reali del tessuto urbano esistente. Il PRG, tramite la presente normativa e gli elaborati di Piano, individua le possibilità di intervento sulle stesse.
  - 2) **Aree pertinenziali non perimetratae** – rappresentano le aree poste nelle immediate vicinanze dell'edificio storico sparso e strettamente connesse allo stesso, a prescindere dai limiti fissati dall'art. 10, comma 1, lettera a) delle presenti norme. Il Piano non individua cartograficamente tali aree pertinenziali ma fissa comunque alcuni criteri di intervento su di esse (vedi art. 53) che prevalgono sulle disposizioni difformi della zona urbanistica in cui l'edificio storico ricade.
- c) **Elementi significativi** - sono costituiti dall'insieme degli elementi che arricchiscono il patrimonio storico, culturale ed artistico del territorio. Essendo espressione tangibile dell'essenza della popolazione locale del passato, divengono testimonianza del suo valore di civiltà. Le caratteristiche di fragilità e limitatezza che spesso li contraddistinguono impongono una particolare prudenza e sensibilità nel sottoporli ad intervento edilizio. Essi si distinguono in:
- 1) **Manufatti di interesse storico culturale** - Vedi articolo 26;
  - 2) **Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Leg. 42/2004** - Vedi articolo 27;
  - 3) **Viabilità storica** – vedi articolo 29;

#### NORME DI ATTUAZIONE

d) **Nuova edificazione** – è rappresentata esclusivamente dalla possibilità di realizzare gli interventi di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) ed all'art. 51, comma 3, nonché le costruzioni legnaia/deposito e le tettoie di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) e c). E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 43, comma 4.

(2) Gli interventi sui fabbricati, anche se relativi a singole unità edilizie, come sopra definite, dovranno tenere in considerazione l'unità integrale funzionale originaria dell'edificio oggetto di intervento, in particolare per quanto concerne le facciate, le aree di pertinenza ed i caratteri architettonici.

(3) La proposta progettuale di ogni singola unità edilizia non può prescindere dal considerare anche lo stato di fatto e le future possibilità di intervento dell'unità edilizia contigua, al fine di ottenere un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del PRG. A tal fine ogni progetto di intervento dovrà comprendere nei suoi elaborati l'intera struttura immobiliare, nonché il complesso delle opere di urbanizzazione, comprensive di rete di approvvigionamento idrico, viabilità, accessi, illuminazione esterna, sistemazioni esterne che s'intendono realizzare, e tutti gli interventi di miglioramento o conservazione dei caratteri ambientali e agronomici da effettuarsi sulle aree di pertinenza.

(4) Il progetto deve analizzare l'eventuale presenza di superfetazioni. Non necessariamente le superfetazioni, sono prive di caratteri di pregio, in qualche caso esse sono una valida testimonianza della trasformazione storica del manufatto e come tali possono essere preservate. Spesso invece le scarse caratteristiche di valore storico, l'epoca di costruzione recente e soprattutto il loro effetto deturpante ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

(5) Per favorire una coerente modalità di intervento sugli immobili, il perimetro dell'unità edilizia indicato nelle planimetrie di PRG, può essere in piccola parte rettificato, senza che ciò costituisca variante al PRG, per portarlo a coincidere con l'effettivo stato di fatto di detta unità. Tali modifiche non sono ammesse quando riguardino spazi a uso o destinazione pubblica.

### **Art. 33** **Tipologie edilizie**

(1) Tutte le unità edilizie di interesse storico sono caratterizzate dalla corrispondenza ad un'apposita tipologia edilizia, ovvero ad un sistema organizzativo ed insediativo con caratteri ricorrenti tali da formare elementi ed edifici simili e ripetuti.

(2) L'analisi tipologica effettuata su tali edifici ha messo in evidenza elementi costanti che nel loro insieme hanno permesso di identificare e "catalogare" i manufatti schedati nelle seguenti tipologie edilizie:

- a) casa rurale;
- b) casa civile;
- c) baita;
- d) edificio religioso;
- e) deposito.

(3) Ogni tipologia è rappresentata e descritta nel "*Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici*" che ne traccia una breve descrizione, ne evidenzia i caratteri tipologici ed insediativi prevalenti, individua gli elementi architettonici di rilievo, suggerendo i criteri di intervento sul manufatto che ne qualificano la trasformazione, rinvia infine all'abaco generale di riferimento per il trattamento dei dettagli architettonici. In particolare le tipologie baita ed edificio da recuperare sono individuate in coerenza con

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

quanto già previsto per le analoghe definite dalla variante al PRG redatta ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/91 e s.m.i. relativa al "*censimento del patrimonio edilizio montano*".

(4) L'attribuzione di una determinata tipologia ad un manufatto esistente, e la contestuale individuazione della categoria operativa, definiscono una "tutela" particolare sul manufatto stesso.

(5) Le tipologie sono indicate nelle planimetrie di PRG analisi degli insediamenti storici perimetrati per ciascuna unità edilizia con apposita simbologia (che non ha valore di perimetrazione del sedime, ma solo di individuazione del manufatto) e sulle schede di censimento.

### **Art. 34** **Destinazioni d'uso**

(1) La destinazione privilegiata degli edifici storici, sia presenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici che sparsi, è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionali e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, amministrative, turistico ricettive, alberghiere ed extra-alberghiere, commerciali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi ed altre purché non contrastino con quanto specificato nel comma successivo.

(2) E' ammesso pertanto il cambiamento della destinazione d'uso originaria in tutte le categorie funzionali di cui all'art. 24, comma 8 della L.P. 15/2015, purché ciò non comporti uno stravolgimento formale e strutturale dell'impianto tipologico esistente e della distribuzione originaria interna.

(3) E' facoltà dell'Amministrazione comunale porre divieto a destinazioni d'uso, che a causa dell'attività svolta possano alterare in modo dannoso l'equilibrio del sistema urbano/rurale esistente. L'Amministrazione comunale può inoltre subordinare l'autorizzazione al cambio d'uso degli edifici storici sparsi alla stipula di apposita convenzione che disciplini i rapporti tra pubblico e privato in materia di infrastrutturazione e servizi.

## **CAPITOLO II – NORME PER GLI INTERVENTI EDILIZI**

### **Art. 35** **Modalità e categorie di intervento**

(1) Il PRG tramite la cartografia in scala 1:1000, individua le categorie d'intervento attribuite ad ogni singola unità edilizia. Le categorie definiscono gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dei fabbricati.

(2) Tutti gli interventi, su unità edilizia e per ogni categoria di intervento, dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio nel rispetto del contesto storico, rurale e paesistico in cui lo stesso si colloca. A sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

e s.m.i., le modalità di intervento sugli edifici ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici sono articolate nelle seguenti categorie:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione.

(3) Gli interventi di ripristino filologico previsti all'art. 42, comma 1 lettera a) per gli "Edifici da recuperare" sono assimilati agli interventi di "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015.

(4) Nel rispetto delle categorie di intervento attribuite alle unità edilizie, così come riportate negli articoli seguenti, per gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere rispettati anche i criteri di intervento e le prescrizioni generali esposte dal "Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici".

### **Art. 36** **Manutenzione ordinaria**

(1) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera a) della L.P. 15/2015.

(2) Gli interventi non devono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti (materiali, modalità di messa in opera, tipologia, colore, oggetti, elementi decorativi e partizioni preesistenti). Sono pertanto definiti interventi di manutenzione ordinaria le opere e le modifiche rivolte a rinnovare e sostituire periodicamente le finiture degradate degli edifici senza alterare i caratteri originari, né modificare volumi e superfici delle singole unità immobiliari.

(3) Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono a titolo esemplificativo:

- a) come **opere interne**:
  - riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura quali pavimentazioni, controsoffitti, rivestimenti, intonaci, infissi e serramenti;
  - riparazione e sostituzione parziale della piccola orditura di copertura;
  - riparazione di impianti tecnologici se presenti (elettrico, idrico, fognario, termico, televisivi, ecc.) ed interventi comunque intesi a mantenere in efficienza tali impianti, senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;
- b) come **opere esterne**:
  - pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, parapetti, elementi decorativi ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento;
  - riparazione o sostituzione parziale di elementi architettonici costruttivi quali grondaie, cornicioni, pluviali, comignoli e manto di copertura;
- c) come **aree libere**:
  - manutenzione periodica del verde, delle superfici pavimentate e degli altri spazi di pertinenza, senza sostituzione del tipo di pavimentazione esistente;
  - manutenzione e riparazione di recinzioni e muri di sostegno esistenti.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(4) L'intervento dovrà porsi come obiettivo la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici e tipologici dei manufatti, ricorrendo a modalità operative e a particolari costruttivi che hanno come riferimento la tipologia esistente.

### **Art. 37** **Manutenzione straordinaria**

(1) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera b) della L.P. 15/2015.

(2) Gli interventi sugli elementi strutturali non possono determinare modifiche del comportamento statico dell'edificio, della costituzione (materiali, tecnologie e tipi) e della gerarchia degli elementi strutturali medesimi. E' sempre ammesso l'impiego degli accorgimenti costruttivi che, nel rispetto delle tecniche originarie, migliorino il comportamento statico dei singoli elementi o di tutto il manufatto.

(3) Gli interventi non devono comportare l'alterazione dei volumi esistenti, della superficie netta, della quota delle strutture orizzontali e della copertura, della posizione e dimensioni dei fori esterni né la destinazione d'uso delle singole unità e non devono variare l'assetto generale dello spazio aperto.

(4) Gli interventi sugli elementi di finitura devono essere realizzati utilizzando finiture, materiali e colori tradizionali o compatibili con i caratteri dell'edificio e devono essere estesi a tutto l'edificio.

(5) Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono a titolo esemplificativo:

a) come **opere interne:**

- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture di fondazione e delle strutture verticali portanti, delle strutture orizzontali, purché ne vengano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originali;
- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale;
- riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;
- modifiche delle aperture interne e di parti limitate delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo interno;
- realizzazione degli impianti tecnologici purché gli eventuali volumi siano realizzati all'interno dei manufatti senza alterare l'impianto originario né la struttura dei prospetti;
- realizzazione di nuovi servizi igienici ove possibile;

b) come **opere esterne:**

- rifacimento del manto di copertura;
- rifacimento di elementi di finitura esterni quali rivestimenti, intonaci, tinteggiature ed elementi decorativi in genere;
- rifacimento di ballatoi, balconi, elementi lignei, serramenti, tamponamenti, infissi,...;
- apertura o modificazione di porte esterne e finestre, solo nel caso costituiscano ripristino delle preesistenze;
- realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, vespai, intercapedini, sistemi d'isolamento termico, sistemi di impermeabilizzazione);

c) come **aree libere:**

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

- realizzazione di recinzioni muri di cinta e/o di sostegno con altezza fino a 3,00 m. e sostituzione di quelli esistenti;
- sistemazione delle aree a verde e pavimentate, quando comportino una modificazione all'impianto esistente, pur mantenendo integro il contesto ambientale presente.

(6) Tutti gli interventi descritti devono essere eseguiti senza prescindere dall'esatta conoscenza dei caratteri originali del manufatto.

### **Art. 38** **Restauro**

(1) Gli interventi di restauro sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera c) della L.P. 15/2015. Tali interventi vanno eseguiti nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno.

(2) Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali sul comportamento statico dell'edificio, mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti.

(3) Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.

(4) Gli interventi sugli elementi costruttivi e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento.

(5) L'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota dei solai e della copertura. Non è ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

(6) Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecniche costruttive forma e materiali all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti); potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. In presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica ecc.) potranno essere ricostruite le parti del manufatto crollate o tenendo conto della regola costruttiva e compositiva originaria (ricostruzione filologica).

(7) Il restauro è d'obbligo anche per singoli elementi architettonici o decorativi, esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, stufe, camini, dipinti, affreschi).

(8) Nel rispetto di tutti i criteri sopra elencati nel restauro sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria specificati all'art. 36, i seguenti interventi internamente ed esternamente al fabbricato:

- rinnovo della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, tamponamenti ecc.) ponendo particolare attenzione nell'applicazione dell'intonaco esterno e nell'uso dei materiali, privilegiando materiali tradizionali e colori neutri per consentire l'effetto dell'invecchiamento naturale delle superfici. E' obbligatorio

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, ammettendo là dove le strutture siano degradate la sostituzione delle stesse con le modalità descritte nel presente articolo;

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali con modalità e materiali tradizionali;
- recupero delle coperture con mantenimento del numero, pendenza e quota delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
- nuove tramezzature interne;
- rifacimento di parti di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché siano riproposti i caratteri ed i materiali originari;
- destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici;
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi compositivi ed architettonici degli edifici;
- sistemazione delle aree esterne.

(9) Speciale attenzione va posta all'uso dei materiali, delle tecniche costruttive ed allo studio dei particolari, avendo cura di considerare il manufatto sempre collocato all'interno di un pregiato contesto ambientale.

(10) Ai fini dei precedenti commi dovrà essere prodotta adeguata documentazione tecnica che fornisca i necessari elementi di analisi e di progetto volti a garantire una idonea modalità di intervento sul manufatto.

### **Art. 39**

#### ***Risanamento conservativo***

(1) Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera d) della L.P. 15/2015.

(2) Gli interventi di risanamento conservativo, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro specificati negli articoli precedenti, comprendono a titolo esemplificativo:

- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali interni. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate;
- lievi modifiche dell'assetto strutturale originario per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, prestando comunque attenzione alla conservazione degli elementi architettonici e decorativi di pregio;
- consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali, anche con lievi modifiche della quota dei solai, purché sia mantenuta la posizione preesistente dei fori o degli altri elementi esterni. Non sono ammessi interventi di esclusiva demolizione delle strutture salvo quelli finalizzati all'inserimento di nuovi collegamenti verticali: Le strutture voltate devono essere mantenute;
- consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura (a falde inclinate o piane) senza la modifica della inclinazione delle falde e della quota di imposta e di colmo, fatte salve le possibilità inerenti agli ampliamenti ammessi. E' ammessa l'apertura di finestre in falda per il soddisfacimento dei rapporti di aeroilluminazione minimi dei locali e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici secondo le disposizioni dell'art. 29 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali. E' ammessa

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



l'introduzione di lievi modifiche atte a migliorarne la fruizione e possibilmente rispettare gli standard minimi richiesti dalla normativa vigente;

- rifacimento dei collegamenti verticali interni avendo cura a conservare la posizione originaria: per comprovate nuove esigenze distributive è ammessa la realizzazione di nuove scale al servizio degli spazi recuperati utilizzando modalità e materiali tradizionali;
- consolidamento e recupero delle originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa di condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e materiali tradizionali;
- rinnovo dei tamponamenti e delle strutture a blockbau in legno, con eventuale inserimento di nuove aperture finestrate purché sprovviste di elementi oscuranti ed inserite armoniosamente nella composizione della facciata;
- modifiche distributive interne;
- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti;
- modifica del numero delle unità immobiliari esistenti prescrivendo che, nel caso di aumento delle unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni nuovo appartamento siano individuabili adeguati spazi da adibire a parcheggio privato. Nell'incremento delle unità immobiliari va evitata possibilmente la creazione di nuovi ingressi principali dall'esterno;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante. Riproposizione di balconi e ballatoi sulla base di documentazione storica che ne accerti la preesistenza;
- modifiche alle aperture nelle pareti esterne, purché i contorni dei fori non siano in pietra, per esigenze igienico-sanitarie ed aeroilluminometriche legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto dell'armonia compositiva del prospetto esistente (proporzioni, materiali ed allineamenti dei fori esistenti, ecc.);
- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e del D.M. 236/89, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via.

(3) Le modifiche esterne agli edifici andranno comunque limitate, in particolare sui prospetti visibili da spazi di fruizione pubblica.

(4) Per il risanamento è vincolante il ricorso a tecniche e materiali tradizionali dell'architettura locale. Per consentire che gli interventi vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate è fondamentale il riferimento al *"Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici"*.

#### **Art. 40** **Ristrutturazione edilizia**

(1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015.

(2) Gli interventi di ristrutturazione edilizia riferiti agli edifici, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo specificati negli articoli precedenti, comprendono, a titolo esemplificativo:

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

- demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote dei solai ed inserimento di nuove strutture orizzontali legate a nuove esigenze. Tali interventi possono essere eseguiti compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori e degli altri elementi esterni;
- demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione delle strutture verticali interne, anche con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'edificio;
- demolizione, rifacimento, consolidamento o sostituzione, delle strutture verticali esistenti esterne, escluse le murature in comune con edifici che non sono oggetto d'interventi di recupero;
- demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali;
- realizzazione di nuovi sporti esterni, balconi e ballatoi, purché di consistenza tale da non alterare l'aspetto esteriore degli edifici e realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne, riproponendo le tradizionali aggregazioni strutturali.

(3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio devono rispettare i limiti stabiliti all'art. 77, comma 1, lett. e), numero 4) della L.P. 15/2015. La ricostruzione deve tendere alla riqualificazione del manufatto in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'insediamento e/o al recupero delle caratteristiche storiche originarie, mediante una ricomposizione planivolumetrica e tipologica attenta.

#### **Art. 41** **Demolizione**

(1) Gli interventi di demolizione sono definiti all'art. 77, comma 1, lettera f) della L.P. 15/2015. Negli insediamenti storici sono interventi finalizzati alla demolizione senza la possibilità di ricostruzione di volumi estranei al contesto insediativo presente, solitamente definiti come superfetazioni o volumi precari e con funzioni prevalentemente accessorie rispetto a quella abitativa, delimitati da elementi continui o isolati, anche se stabilmente infissi al suolo, che presentano nell'uso dei materiali, nel tipo edilizio, nella localizzazione ed orientamento rispetto al nucleo storico di riferimento, caratteri stridenti rispetto alle preesistenze edilizie tradizionali. Tali manufatti non sono necessariamente indicati nelle cartografie di piano e sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

(2) Gli interventi di demolizione interessano anche gli edifici che insistono su aree che il PRG (in particolare all'interno degli insediamenti storici) intende recuperare come spazi aperti pubblici o privati.

(3) Finché i fabbricati individuati dal PRG non vengono demoliti, sono consentiti, sugli stessi, unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

### **Art. 42**

#### ***Edifici da recuperare e ruderi storici tradizionali***

(1) Le unità edilizie o parti residue di esse, degradate, danneggiate o distrutte individuate all'interno del perimetro degli insediamenti storici (o censite come edifici storici sparsi) si distinguono in:

- a) **Edifici da recuperare**, ovvero i resti di fabbricati di antica origine per i quali il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza rendono proponibile il recupero volumetrico e funzionale.  
Per tali manufatti è ammesso l'intervento di ripristino filologico. Esso deve essere realizzato rispettando la tipologia, i volumi, gli elementi architettonici e costruttivi originali, individuati direttamente sul manufatto o derivati da documentazione storica o dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza, così come definita dal prontuario delle tipologie.
- b) **Ruderi** come definiti all'art. 3, comma 4, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Essi vengono considerati ruderi per i quali non è ammessa alcuna ricostruzione. Gli stessi sono schedati dal PRG nell'ambito del censimento degli edifici storici.

### **Art. 43**

#### ***Ampliamenti***

(1) Il Piano stabilisce, per i manufatti esistenti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici e per gli edifici storici sparsi, indipendentemente dalla categoria d'intervento attribuita all'edificio stesso, le diverse possibilità di ampliamento ammesse, e quindi l'eventuale tipo di ampliamento consentito al fine di favorirne il riuso e la riqualificazione.

(2) L'intervento di ampliamento è consentito esclusivamente per le unità edilizie individuate:

- a) con apposita simbologia sulla cartografia di progetto degli insediamenti storici, se ricadenti all'interno del perimetro degli stessi;
- b) con specifica nota riportata sulla relativa scheda tecnica, se classificate come edifici storici sparsi.

(3) Gli ampliamenti ammessi sono distinti nelle seguenti tipologie operative:

- *ampliamento in sopraelevazione;*
- *ampliamento per aggregazione laterale;*
- *ampliamento per riordino tipologico.*

Tali ampliamenti, laddove consentiti, vengono attuati con le modalità individuate ai successivi articoli 44 e 45. Sulle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia all'interno dei centri storici perimetrati e per gli edifici storici sparsi non sono pertanto consentiti ampliamenti che, seppur rientranti tra gli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lett. e), numero 3) della L.P. 15/2015, non siano riconducibili a quelli sopra stabiliti. E' fatto salvo quanto stabilito al comma 6 e all'art. 47 – "*Ampliamenti sempre ammessi*".

(4) Gli interventi di cui al precedente comma 3 sono assimilabili agli interventi di "*ristrutturazione edilizia*" di cui all'art. 77, comma 1, lett. e), numero 3) della L.P. 15/2015 o di "*nuova costruzione*" di cui all'art. 77, comma 1, lett. g), numero 2) della legge medesima, a seconda delle caratteristiche dell'ampliamento (vedi art. 13, comma 4).

(5) E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 105 della L.P. 15/2015, purché non sia eventualmente specificata la non applicazione su particolari edifici in ragione delle loro

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

caratteristiche tipologiche e architettoniche. In tali casi la non applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 è esplicitata sulla scheda tecnica dell'unità edilizia interessata.

(6) Sulle unità edilizie degli edifici storici sparsi soggetti a ristrutturazione edilizia è ammesso l'ampliamento nelle modalità previste dalla relativa scheda, secondo i criteri di cui ai successivi artt. 44, 45, 46. Devono comunque essere rispettate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche storiche dell'unità edilizia oggetto d'ampliamento, in coerenza con i criteri d'intervento stabiliti nell'elaborato "Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici".

(7) Le sopraelevazioni di unità edilizie poste in contiguità con un edificio vincolato devono essere sottoposte a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.

#### **Art. 44** **Ampliamento in sopraelevazione**

(1) Comprende gli ampliamenti da realizzarsi, per una sola volta, attraverso volumi in sopraelevazione in modo da consentire un utilizzo funzionale degli spazi sottotetto, nel rispetto dell'armonia compositiva del contesto edilizio esistente e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'unità edilizia oggetto di sopralzo.

(2) L'ampliamento in sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- nel caso degli edifici storici sparsi soggetti a ristrutturazione edilizia censiti successivamente al 12 agosto 2015 la superficie del sottotetto rispondente allo stato di fatto deve costituire Superficie Utile Netta (Sun) nel rispetto dei criteri stabiliti dal Regolamento Urbanistico Provinciale;
- deve essere mantenuto l'allineamento verticale delle murature perimetrali;
- la ricostruzione delle coperture dovrà avvenire secondo i caratteri originali.

(3) L'ampliamento in sopraelevazione, qualora ammesso, è specificato per l'unità edilizia interessata secondo tre diverse modalità:

- a) **innalzamento della copertura per il recupero dei sottotetti a fini abitativi (Sa)** - tale ampliamento consente di garantire un'altezza minima adeguata all'utilizzo abitativo/pertinenziale dei sottotetti e si realizza sopraelevando le murature perimetrali fino al raggiungimento di una altezza massima all'intradosso della copertura (sotto-tavolato), in banchina, pari a 1,60 m., misurata sul lato interno delle suddette murature a partire dalla quota pavimento del piano sottotetto esistente. Per i soli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia tale altezza potrà essere elevata sino a m. 2,30. Nel caso di soli residui di tamponamenti lignei, il "lato interno" coincide ipoteticamente con la proiezione ortogonale sul piano di calpestio della muratura perimetrale sottostante. L'intervento deve garantire il mantenimento della tipologia di copertura originaria, senza l'inserimento di abbaini.
- b) **sopraelevazione della copertura esistente fino al raggiungimento dell'edificio adiacente (Sb)** - tale ampliamento è finalizzato ad equilibrare le volumetrie edificate contigue ed uniformare le linee di copertura, e consente la sopraelevazione del tetto fino al raggiungimento dell'altezza di imposta del tetto del più basso degli edifici adiacenti, permettendo la continuità visiva della gronda.
- c) **sopraelevazione per miglioramento funzionale (Sc)** - tale ampliamento è finalizzato a migliorare qualitativamente l'utilizzo degli spazi del sottotetto, non necessariamente solo ad uso abitativo, e consente il sopralzo dell'edificio fino ad un massimo di m. 1,00. Questo ampliamento è ammesso anche per consentire la modifica delle quote dei

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

solai al fine del raggiungimento di idonee altezze utili interne o per ridefinire l'assetto estetico-funzionale negli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione.

(4) L'eventuale intervento di sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 comporta l'esclusione delle possibilità di ampliamento di cui ai commi precedenti.

(5) Eventuali ampliamenti in sopraelevazione previsti su unità edilizie poste in contiguità con un edificio vincolato dal D.Lgs. 42/2004 devono essere sottoposti a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T.

#### **Art. 45**

#### ***Ampliamento per aggregazione laterale***

• (1) Comprende gli ampliamenti da realizzarsi con volumetrie che si aggiungono a corpi edilizi esistenti, compatti e ben definiti, configurandosi quali nuovi interventi coerenti con l'impianto originario ma distinti da esso.

(2) Il sedime del corpo di fabbrica in ampliamento per aggregazione laterale è assoggettato a limiti planimetrici così distinti:

- per gli edifici ricadenti all'interno degli insediamenti storici perimetrati deve essere contenuto nell'area di massimo sviluppo individuata sulla relativa cartografia di progetto;
- per gli edifici storici sparsi deve svilupparsi ortogonalmente al lato dell'unità edilizia indicato sulla scheda tecnica, fino ad un massimo di m. 5,00 o altra misura specificata sulla scheda medesima. Nel caso l'ampliamento sia ammesso su 2 lati contigui il sedime può comprendere anche la superficie contenuta dall'estensione delle linee parallele (che definiscono il limite dell'ampliamento) ai lati indicati, fino al loro punto di incontro.
- Nel caso degli edifici storici sparsi soggetti a ristrutturazione edilizia censiti successivamente al 12 agosto 2015 l'ampliamento non potrà eccedere il 20% della Superficie Utile Netta (Sun) esistente, come definita dal Regolamento Urbanistico Provinciale;

(3) L'ampliamento ammesso deve inoltre rispettare le disposizioni in materia di distanze, nonché le seguenti condizioni:

- l'altezza del corpo in ampliamento non dovrà superare in altezza il corpo dell'unità edilizia da ampliare;
- l'andamento della copertura e l'eventuale raccordo con le falde esistenti dovrà risultare compatibile con la tipologia dell'edificio di riferimento e tendere comunque alla riquilificazione dell'esistente, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'insediamento, e/o al recupero delle caratteristiche storiche originarie;
- dovrà essere evitata l'eccessiva omogeneità dell'intervento e/o l'inserimento di volumi monolitici o potenzialmente alteranti i rapporti proporzionali e compositivi del manufatto originario. L'ampliamento non deve quindi interessare necessariamente l'intero lato indicato.

(4) E' sempre consentita la realizzazione di volumi interrati all'interno del sedime del corpo in ampliamento.

#### **Art. 46**

#### ***Ampliamento per riordino tipologico***

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(1) Comprende gli ampliamenti consentiti al fine di riportare nella tipologia originaria un edificio od un complesso edilizio fortemente alterato negli elementi compositivi da una serie di interventi edilizi o fenomeni di degrado stratificatisi nel tempo, nonché riordinare e recuperare tipologicamente costruzioni più o meno recenti per favorirne l'integrazione nel contesto dell'insediamento storico.

(2) Il PRG, individuando edifici sottoposti ad aumento per riordino tipologico, intende ricomporre i volumi esistenti ed in particolare "riordinare" formalmente le strutture di copertura ed i prospetti dei fabbricati che risultano alterati. La proposta progettuale d'intervento dovrà pertanto essere supportata da una approfondita analisi storica del fabbricato e del suo contesto.

(3) In taluni casi, contrassegnati con apposita retinatura sulle tavole di PRG o indicati sulla scheda tecnica, l'ampliamento di ricomposizione tipologica si aggiunge a quello in sopraelevazione, determinando la possibilità di eseguire entrambe le tipologie d'ampliamento.

(4) I criteri di intervento contenuti nel "*Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici*" suggeriscono per le unità edilizie soggette ad ampliamento per riordino tipologico, i caratteri formali e dimensionali ammissibili in ampliamento, da rispettare compatibilmente con eventuali prescrizioni progettuali specifiche riportate nella scheda tecnica. Il Prontuario non è pertanto vincolante; sono ammesse soluzioni progettuali alternative che riconducano al medesimo obiettivo.

(5) Nel caso degli edifici storici sparsi interessati da ampliamento per riordino tipologico censiti successivamente al 12 agosto 2015 l'ampliamento previsto dalle relative schede non potrà eccedere il 20% della Superficie Utile Netta (Sun) esistente, come definita dal Regolamento Urbanistico Provinciale;

#### **Art. 47** **Ampliamenti sempre ammessi**

(1) In tutti gli edifici classificati, fatto salvo quanto disposto al comma 5, è ammesso l'ampliamento necessario per il ripristino della pendenza di falda originaria. Tale ampliamento si otterrà alzando esclusivamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina e potrà aggiungersi a quello in sopraelevazione disciplinato dall'art. 44.

(2) In casi eccezionali, relativi ad edifici con falda di copertura che assuma pendenze superiori a quella originaria, è ammesso il ripristino della pendenza originaria alzando la quota di banchina.

(3) Sulle coperture sono pure ammessi minimi ampliamenti dovuti ad aggiustamenti delle falde che siano validamente giustificati da opportunità tecniche e funzionali.

(4) E' anche possibile l'ampliamento in interrato all'interno del sedime del fabbricato esistente, qualora non comporti aumento della superficie utile netta (Sun). L'intervento deve garantire la stabilità delle murature portanti esistenti (fatti salvi gli interventi di demolizione e ricostruzione ammessi), sia dell'unità edilizia da ampliare che, eventualmente, di quelle attigue; andrà effettuato pertanto con tutte le cautele del caso, da valutarsi preventivamente mediante apposita relazione di idoneità statica-geotecnica.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(5) Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si applicano alle unità edilizie sottoposte alla categoria di intervento “restauro”.

### **Art. 48** **Fronti da riqualificare**

(1) Nelle carte di PRG sono indicate con apposita simbologia le facciate con vincolo di ricomposizione unitaria. L'intervento di riqualificazione formale delle facciate interessa prevalentemente edifici compromessi da opere o elementi contrastanti con la composizione architettonica tradizionale. Esso deve essere progettato contestualmente agli interventi previsti.

(2) La progettazione tramite l'analisi dell'edificio deve definire il nuovo assetto formale, individuando gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura. Essi saranno progettati nuovamente, sostituiti o eliminati.

(3) Ai fini del comma 2, il progetto di intervento edilizio sulle facciate con vincolo di ricomposizione unitaria, anche se proposto dal proprietario di una porzione dell'edificio storico catalogato, dovrà contemplare l'intero prospetto individuato in cartografia.

## **CAPITOLO III – AREE NON EDIFICATE**

### **Art. 49** **Aree libere perimetrate**

(1) La cartografia di PRG (progetto uso del suolo) evidenzia all'interno del perimetro degli insediamenti storici le aree non edificate e le distingue secondo le loro caratteristiche e prospettive edificatorie in:

- spazi aperti;
- verde privato, orto, prato, giardino;
- zone per attrezzature e servizi pubblici;
- viabilità di progetto;
- parcheggi;
- zone con vincolo cimiteriale;
- aree soggette ad ampliamento per aggregazione laterale (vedi art. 45).

(2) Per le aree definite: “*spazi aperti*” e “*verde privato, orto, prato e giardino*” valgono le norme di cui ai successivi specifici articoli 50 e 51, nel rispetto dei criteri di intervento contenuti nel “*Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici*”.

(3) Per le zone definite: per attrezzature e servizi pubblici, viabilità, parcheggi, nonché per le aree con vincoli particolari quali: vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale, fasce di rispetto stradale, laghi, torrenti e rivi, zone di protezione dei corsi d'acqua, viabilità storica, manufatti minori di interesse storico-culturale e manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. 42/2004, valgono le disposizioni dei rispettivi articoli applicati all'intero territorio comunale, eventualmente integrati da particolari prescrizioni relative agli insediamenti storici.

## **NORME DI ATTUAZIONE**

(4) Le aree soggette ad ampliamento volumetrico indicate nelle carte di Piano individuano il sedime massimo costruibile, sia in ampliamento laterale degli edifici esistenti che nell'ambito della ricostruzione con ampliamento conseguente alla demolizione degli edifici, nei casi previsti.

(5) Finché gli interventi di cui al comma precedente non vengono realizzati, sulle aree soggette ad ampliamento volumetrico sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

(6) Parchi, giardini, pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico sono considerati Beni culturali ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004. Qualora si intervenga con opere su tali spazi bisogna quindi procedere alla verifica dell'interesse culturale (se non già individuati come particelle vincolate).

### **Art. 50** **Spazi aperti**

(1) Gli spazi aperti rivestono un ruolo fondamentale in quanto aggregati reali del tessuto storico. Essi sono individuati in cartografia con apposita retinatura e si distinguono in:

**a) spazi pubblici** - sono aree destinate alla mobilità, sia storica che di recente realizzazione, che integra e completa la rete viabile di cui all'art. 73, nonché le aree destinate alle infrastrutture pubbliche. Su tali aree sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento della destinazione pubblica, al recupero e/o ripristino delle pavimentazioni e alla sistemazione con elementi d'arredo urbano:

- rifacimento delle pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali che rispettino il rapporto storico ed urbano presente nel contesto di intervento;
- conservazione e manutenzione degli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali muri, fontane, portali...;
- progetti finalizzati alla riqualificazione formale dell'abitato anche tramite posizionamento di elementi di arredo urbano che non siano avulsi dalla tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta.

Le aree utilizzate come spazi pubblici sono inedificabili, salvo per la realizzazione di attrezzature tecnologiche interrate a servizio della viabilità. In particolare si prescrive che tutte le reti tecnologiche siano interrate.

**b) spazi privati pavimentati** - sono aree destinate a spazi privati pavimentati quali stradine minori a servizio di singoli edifici o di piccoli complessi edilizi, cavedi, corti, cortili, androni, porticati e passaggi. Sono ammessi i seguenti interventi, tendenti al mantenimento della destinazione in essere ed al recupero e/o ripristino delle pavimentazioni in pietra:

- pavimentazione con materiali tradizionali;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici di cui sono pertinenza e a tal fine non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento degli edifici ove ammesso dal PRG nelle tavole di Piano e fatta salva la realizzazione dei seguenti interventi:

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



- la costruzione di volumi di servizio, garage, depositi interrati, purché venga ripristinato l'andamento orografico preesistente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa;
- la costruzione di legnaie/depositi e tettoie come previsto nel precedente art. 10, comma 1, lett. b) e c).

All'interno delle aree con penalità elevata della carta di sintesi della pericolosità (art. 22 L.P. 15/2015) non è ammessa la realizzazione di alcun edificio.

### **Art. 51**

#### **Verde privato, orto, prato e giardino**

(1) Le superfici a verde: orto, prato, giardino, ecc. sono aree integrate con l'insediamento storico la cui salvaguardia e valorizzazione sono essenziali per la conservazione di un equilibrato rapporto fra spazi verdi e spazi pavimentati e per la qualificazione dell'ambiente urbano/rurale.

(2) In tali zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, è vietata ogni modificazione della morfologia dei suoli e del verde esistente che possa alterare l'equilibrio ambientale, ecologico e paesaggistico dell'insediamento storico e del territorio circostante.

(3) Queste superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici di cui sono pertinenza e a tal fine, non potranno in alcun modo essere edificate, fatta salva la realizzazione dei seguenti interventi:

- l'ampliamento laterale e/o la ricostruzione su diverso sedime delle unità edilizie per le quali sono ammessi tali interventi;
- la costruzione di volumi interrati purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde preesistente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa;
- la costruzione di legnaie/depositi e tettoie come previsto nel precedente art. 10, comma 1, lett. b) e c);
- recinzioni con tipologia coerente con le disposizioni del capitolo 6 del *"Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici"*.

Tali interventi dovranno essere realizzati in totale armonia con il contesto storico esistente, privilegiando tipologie e materiali tradizionali e limitando al massimo l'impermeabilità dei suoli. All'interno delle aree con penalità elevata della carta di sintesi della pericolosità (art. 22 L.P. 15/2015) non è ammessa la realizzazione di alcun edificio.

### **Art. 52**

#### **Arredo urbano**

(1) Il PRG prevede il mantenimento degli elementi storici esistenti all'interno degli insediamenti storici, quali insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e fino alla metà del secolo scorso. Per tali elementi, ove esistenti, è obbligatorio il restauro e/o il ripristino filologico mediante il rifacimento ai modelli originari secondo la documentazione esistente.

(2) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni attività è individuata.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(3) Le targhe per indicazione di enti, associazioni, studi professionali e simili dovranno inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.

(4) Negli interventi di riordino e miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista.

(5) All'interno degli insediamenti storici è vietata, di norma, la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Per il controllo e la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico va anche evitato di incorporare le cabine elettriche all'interno degli edifici. Tali impianti vanno realizzati di norma interrati, inseriti a ridosso di terrapieni posti a monte della viabilità esistente. Qualora, eccezionalmente, per motivate esigenze tecniche, si rendesse necessario realizzare un manufatto fuori terra, si dovrà avere cura al suo armonioso inserimento nel contesto ambientale.

(6) Particolare cura dovrà essere posta alla tipologia dell'illuminazione pubblica ed all'uso dei singoli corpi illuminanti.

### **Art. 53**

#### ***Aree pertinenziali non perimetrate***

(1) Nelle aree pertinenziali degli edifici storici sparsi ogni intervento deve essere finalizzato al mantenimento del rapporto esistente tra la costruzione ed il sito naturale circostante.

(2) In tali aree, oltre a quanto previsto per le unità edilizie classificate, sono ammessi i seguenti interventi, purché non alterino la percezione del manufatto storico in rapporto al territorio circostante, con particolare riferimento alle visuali panoramiche e purché tali interventi siano coerenti con la disciplina di zona in cui ricadono:

- pavimentazione con materiali tradizionali;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- formazione di posti auto pertinenziali e relativi percorsi di accesso;
- realizzazione di muretti di contenimento del terreno in pietra locale con altezza massima di m. 1,50;
- realizzazione di legnaie/depositi e tettoie di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) e c);

(3) Nelle aree pertinenziali non è ammessa la posa in opera di elementi di arredo estranei, per tipologia e materiali, alla tradizione del posto quali: panche o tavoli in cemento, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue e piscine.

(4) All'interno delle "Aree di difesa paesaggistica" di cui all'art. 16 bis deve essere rispettata ogni altra limitazione e prescrizione per esse stabilita.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 5°

### **ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE**

#### **CAPITOLO I – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

##### **Art. 54**

##### ***Caratteristiche generali delle zone per insediamenti residenziali***

(1) Le zone per insediamenti residenziali sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente, ma non esclusivamente, alla residenza e sono differenziate in:

- zone di completamento;
- zone di nuova espansione.

Caratteristiche e disposizioni specifiche di tali zone sono disciplinate nei successivi artt. 55 e 56.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui agli artt. 55 e 56 e secondo le prescrizioni in esse contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono anche ammesse le attività commerciali specificate nel Titolo 10°, gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, strutture agricole, nonché piccole attività produttive e artigianali purché non inquinanti né moleste.

(4) Sono vietate stalle e concimaie ed in genere tutte le strutture che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale della zona, salvo le opere relative agli allevamenti a scopo familiare.

(5) Nelle zone situate in prossimità di aree occupate da edifici o infrastrutture che possono indurre disagi di tipo ambientale (quali ad esempio: odori, insetti molesti, rumori, fumi, ecc.), la progettazione di nuovi interventi edilizi o di interventi che comportano trasformazione della destinazione d'uso dovrà considerare tutte le criticità, prevedendo altresì tutti gli accorgimenti e dispositivi (fasce di verde inedificato interposte fra edifici esistenti e nuove costruzioni, barriere vegetali, dune, alberature, siepi, barriere fisiche, ecc.) utili all'eliminazione o al contenimento delle problematiche ambientali riscontrate. Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni previste in Leggi specifiche.

(6) Negli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77, comma 1, lett. g) della L.P. 15/2015, con esclusione delle costruzioni accessorie/pertinenziali, almeno 1/5 del lotto va riservato a "Superficie permeabile".

##### **Art. 55**

##### ***Zone residenziali di completamento***

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici. Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura.

##### **NORME DI ATTUAZIONE**

(2) In queste zone il PRG si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano attuativo. L'intervento edilizio diretto può riguardare ogni intervento specificato all'art. 13, comma 3, fatto salvo quanto stabilito ai commi seguenti; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.

(3) Le zone residenziali di completamento si distinguono a seconda degli indici e parametri ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

a) con la sigla "B1" le zone in cui valgono i seguenti indici massimi:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,35 mq./mq.;
- altezza in numero di piani (Hp) = n. 2;
- altezza del fronte = 8,00 m.;

b) con la sigla "B2" le zone in cui valgono i seguenti indici massimi:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,45 mq./mq.;
- altezza in numero di piani (Hp) = n. 3;
- altezza del fronte = 9,00 m.;

(4) Per gli interventi di nuova costruzione è stabilito un lotto minimo di mq. 400. E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 11, comma 7.

(5) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle superfici nette e delle altezze esistenti, anche se eccedenti i limiti di zona.

(6) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è inoltre consentito, a prescindere dall'indice di utilizzazione stabilito per la zona, l'ampliamento della superficie utile netta (Sun) nei seguenti limiti, purché la destinazione d'uso sia compatibile con le funzioni ammesse all'art. 56:

- del 20% per i primi 500 mq. di Sun;
- del 10% per la parte di superficie che eccede i 500 mq. di Sun.

In alternativa è consentito l'ampliamento dell'esistente fino al raggiungimento di una superficie utile netta complessiva che non ecceda più del 20% la superficie massima stabilita dall'applicazione degli indici di zona.

(7) Gli ampliamenti definiti al comma precedente possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di m. 1,00, anche se ciò comporta la realizzazione di un ulteriore piano (Hp) oltre il numero di piani previsti per le zone medesime.

(8) Le disposizioni di cui ai precedenti commi 6 e 7 non si applicano all'edificio indicato in cartografia con apposita simbologia, situato in località Stefani e corrispondente alle pp.edd. 542/1 e 542/2 C.C. Palù. Il corpo di fabbrica corrispondente alla p.ed. 542/1 non può essere soggetto ad interventi di demolizione e ricostruzione, nemmeno nell'ambito della ristrutturazione edilizia. Per tale costruzione vanno mantenute le caratteristiche tipologiche e formali originarie.

(9) Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno rispettare i criteri di cui al Titolo 11°.

(10) Per la zona residenziale in località Orastöll, evidenziata in cartografia di piano dal simbolo \*, alle disposizioni dei commi precedenti si aggiungono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- edifici realizzati preferibilmente con tipologia a blocco, copertura a capanna e timpano rivolto verso valle, in coerenza con i manufatti tradizionali dell'intorno;

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

- riduzione al minimo di riporti e scavi, assecondando il più possibile la morfologia del territorio;
- utilizzo di materiali tradizionali quali legno, pietra e intonaco.

### **Art. 56** **Zone residenziali di nuova espansione**

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione, con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 54 delle presenti norme.

(3) Le zone residenziali di nuova espansione sono riportate in cartografia con apposita retinatura e si distinguono nel modo seguente a seconda delle modalità di attuazione e degli indici, parametri e vincoli ad esse applicati:

- a) con la sigla "C1" la zona in cui il PRG si attua a mezzo di piani attuativi di cui all'art. 5, comma 1, lett. b) delle presenti norme (piani di lottizzazione). La trasformazione urbanistica dell'area potrà essere preceduta da un Piano guida di cui all'art. 50, comma 7 della L.P. 15/2015 che potrà prevedere la suddivisione in ambiti distinti. In tale zona devono essere rispettate anche le prescrizioni specifiche stabilite ai commi 4 e 5 ed i seguenti indici massimi:
- indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 0,35 mq./mq.;
  - altezza in numero di piani (Hp) = n. 3;
  - altezza del fronte = 9,00 m.
- b) con la sigla "C2" la zona in cui il PRG si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, subordinatamente alla realizzazione dell'accesso carrabile che ricada sulla viabilità pubblica locale, fatta salva eventuale altra soluzione concordata con il Servizio provinciale competente. In tale zona deve essere rispettata anche la prescrizione specifica stabilita al comma 6 ed i seguenti indici massimi:
- indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 0,25 mq./mq.;
  - altezza in numero di piani (Hp) = n. 2;
  - altezza del fronte = 8,50 m.

(4) La zona ricadente all'interno del piano di lottizzazione adiacente al perimetro dell'insediamento storico Stefani-Lenzi è finalizzata ad aumentare la limitata capacità residenziale dell'abitato, con interventi che propongono modelli insediativi di ridotto impatto ambientale. Per i nuovi interventi di edilizia residenziale è previsto l'utilizzo di tecniche costruttive tradizionali o di bioarchitettura, dove siano privilegiati i materiali naturali quali pietra, legno, calce,... Gli edifici dovranno presentare una tipologia a blocco.

- (5) Nella zona di cui al precedente comma il piano attuativo deve prevedere che:
- almeno il 20% della superficie deve essere destinato a verde pubblico. Tale superficie a verde pubblico dovrà comprendere al suo interno il sito di rilievo identitario per la comunità locale costituito dal masso utilizzato nel carnevale mocheno;
  - almeno il 6% della superficie deve essere destinato a viabilità e parcheggi pubblici.
- Queste superfici devono essere destinate all'uso pubblico e, salvo rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale, cedute gratuitamente al Comune con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione.

(6) Nella zona situata in località Meisel i nuovi alloggi devono avere esclusivamente i requisiti di "prima abitazione", come definita all'art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## CAPITOLO 2 – AREE MISTE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

### **Art. 57** **Zone miste rurali**

(1) Si tratta di zone previste in adiacenza a piccoli nuclei abitati disseminati nel territorio, dove prevale un'attività agricola a conduzione prettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze lavorative nonché alla realizzazione della prima casa di coloro che risultino residenti nel Comune, o che vi abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi.

(2) In tali zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 13, comma 3, nel rispetto di quanto stabilito al comma 1 ed a condizione che si armonizzino per tipologia, profili, andamento, materiali e caratteri costruttivi, agli insediamenti preesistenti. Gli interventi devono anche rispettare quanto stabilito all'art. 54, commi 5 e 6.

(3) Nelle zone miste rurali valgono i seguenti indici e parametri:

- superficie accorpata di proprietà del richiedente non inferiore a complessivi 5.000 mq. ed ubicata nel territorio comunale o dei comuni confinanti
- lotto minimo sul quale realizzare l'intervento = 500 mq.;
- indice di util. fondiaria (Uf) massimo riferito alle superfici accorpate pari a:  
0,03 mq/mq. .
- superficie utile netta (Sun) massima = 300 mq.;
- altezza in numero di piani (Hp) = n. 2
- altezza del fronte massima = 8,50 m.
- le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno ed area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal PRG: verde di tutela degli insediamenti storici, zone agricole, zone agropastorali

(4) I nuovi alloggi devono avere i requisiti di "prima abitazione", come definita all'art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015.

(5) Sugli edifici esistenti, alla data del 01/02/2008 (approvazione Variante Generale) non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche eccedendo i limiti di cui al comma 3 e comunque entro il limite del 20% della SUN esistente e quelli di demolizione. Per destinazioni diverse da quelle di cui al comma 1 non sono consentiti aumenti della superficie utile netta (Sun) e del numero delle unità abitative.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 6°

### **ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

#### **CAPITOLO I – ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

##### **Art. 58**

##### ***Zone produttive del settore secondario***

(1) Il PRG individua in cartografia con apposita retinatura e la sigla “L PR”, le zone produttive del settore secondario di livello locale. Trattasi di aree pressoché inedificate e prive o carenti di idonee opere di infrastrutturazione.

(2) Le zone produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 33, commi 1, 2, 6 e 11 delle norme di attuazione del PUP, secondo quanto stabilito al Titolo V, Capo III della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo II del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Per gli esercizi commerciali valgono le disposizioni dell'art. 85.

(3) In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo di grado subordinato di cui all'art. 5, comma 1, lett. a) delle presenti norme (piani attuativi per specifiche finalità) nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- rapporto massimo di copertura (Rc) = 60%;
- altezza dell'edificio (Hf) massima = 9,00 m.;
- lotto minimo = 1.000 mq.;

(4) Il piano attuativo determina anche la viabilità di progetto, la rete degli impianti tecnologici, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria di progetto, le alberature, gli accessi ai singoli insediamenti e la viabilità principale verso l'esterno che dovrà confluire sull'arteria stradale di carattere provinciale in un unico accesso ubicato in posizione ottimale dal punto di vista della viabilità e della sicurezza, e comunque da definire con i Servizi competenti.

(5) Gli interventi ricadenti nella fascia situata a ridosso del torrente Fersina, in corrispondenza con l'area che il PTC individua “*di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabile*”, in coerenza con le indicazioni del P.G.U.A.P., devono risultare compatibili col Piano stesso. In tal fascia andrà particolarmente curata la valorizzazione paesaggistica dell'ambiente torrentizio, in conformità ai criteri stabiliti nel PTC.

(6) Il piano attuativo inoltre dovrà rispettare i criteri d'intervento di cui all'art. 96, riservando consistenti zone destinate alla realizzazione di sistemi verdi che attenuino l'impatto nel paesaggio circostante prodotto dagli edifici produttivi.

(7) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Legisl.). Il progetto di nuovi insediamenti dovrà comunque essere corredato da una valutazione di impatto acustico

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore.

## CAPITOLO II – ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

### **Art. 59**

#### ***Zone ricettive ed alberghiere***

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere a carattere turistico, esistenti e da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli esercizi alberghieri definiti dall'art. 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e relativo Regolamento di esecuzione. E' inoltre ammessa la realizzazione di soli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, bar, pizzerie), attività riconducibili alla cura della persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, ecc.) ed esercizi commerciali nei limiti richiamati all'art. 84.

(2) Gli interventi sulle strutture esistenti possono prevedere anche spazi destinati alla produzione di prodotti tipici locali del settore alimentare a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività ricettiva-alberghiera.

(3) Le zone ricettive ed alberghiere sono riportate con apposita simbologia nelle tavole di Piano. In queste zone vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti ed è possibile insediarne di nuove, utilizzando ogni intervento edilizio di cui all'art. 13, comma 3 nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,70 mq./mq.;
- altezza in numero di piani (Hp) = n. 4;
- altezza del fronte = 10,00 m.

(4) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle superfici nette e delle altezze esistenti, anche se eccedenti i suddetti limiti di zona.

(5) E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o custode dell'attività, stanze per il personale nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 119 della L.P. 15/2015 ed all'art. 96 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(6) Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella prevista per la zona potranno essere ristrutturati, con gli ampliamenti di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015, nel rispetto della destinazione d'uso in atto.

(7) La zona ubicata in località Redebus, ed individuata in cartografia con la sigla PC1, si attua mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 84 della L.P. 15/2015. In tale area la realizzazione degli interventi è integrata e subordinata dalla stipula di una convenzione con il Comune che contiene le modalità di cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree da destinare a parcheggio pubblico situato nelle vicinanze ed appositamente individuato dalla cartografia con specifico riferimento normativo (art. 75, comma 2). Per gli interventi in tale area valgono i seguenti criteri:

- i nuovi edifici (e/o gli ampliamenti degli edifici esistenti) dovranno integrarsi con armonia nel paesaggio circostante, utilizzando soluzioni progettuali, architetture, tipologie e materiali coerenti con quelli tradizionali;
- dovrà esser posta cura particolare anche nella ricerca d'un equilibrato rapporto fra spazi liberi/spazi costruiti;

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



- scavi e rinterri saranno ridotti al minimo indispensabile e nell'esecuzione delle opere accessorie (muri di sostegno, rampe, etc.) utilizzati materiali autoctoni quali pietra locale o rampe semplicemente inerbite per zone articolate su più livelli;
- nelle pavimentazioni delle aree a parcheggio e degli spazi di pertinenza si dovrà prediligere l'utilizzo di materiali drenanti che consentano il successivo inerbimento delle superfici sottese.

#### **Art. 60**

#### ***Zone a servizio dell'escursionismo montano***

(1) Si tratta di zone a supporto del settore turistico locale previste in luoghi con spiccata funzionalità di interscambio tra mobilità viabilistica e ciclopedonale legata all'escursionismo montano.

(2) In tali zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, sono ammesse strutture di servizio per gli escursionisti, con locali destinati alla somministrazione di bevande e pasti veloci, all'accoglienza ed alla promozione turistica, all'assistenza, noleggio e ricarica bici elettriche ed i relativi servizi igienici e depositi.

(3) Nelle zone a servizio dell'escursionismo montano valgono i seguenti indici e parametri massimi:

- superficie utile netta (Sun) = 120 mq.;
- altezza in numero di piani (Hp) = n. 1
- altezza del fronte = 5,00 m.

(4) E' inoltre consentita la sistemazione dell'area con movimenti terra ed opere di sostegno di modesta entità, percorsi di accesso e gli spazi a parcheggio di cui alla disciplina provinciale in materia (art. 60 L.P. 15/2015 e Titolo II, Capo III del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.).

#### **Art. 61**

#### ***Stralciato.***

#### **Art. 62**

#### ***Piste da slittino***

(1) Le piste da slittino sono percorsi situati in zone agricole, destinati all'utilizzo invernale come slittinovie di livello locale, dove è possibile la realizzazione di tutte le opere strettamente necessarie per la regolarizzazione del fondo e la sistemazione delle livellette.

(2) La realizzazione delle piste da slittino di livello locale non comporta necessariamente l'esecuzione di opere edilizie, consistenti alterazioni dell'andamento orografico o modifiche all'utilizzo agricolo dei terreni. La loro individuazione, con apposita simbologia, sulle carte di Piano, è finalizzata a garantire il percorso libero da ostacoli che possano precludere il transito degli slittini nella stagione invernale o creare pericolo all'utilizzo della pista.

(3) A tale scopo è stabilita una fascia di rispetto laterale alla pista, di larghezza pari a m. 5,00, misurati ortogonalmente su ciascun lato del percorso, a partire dall'asse del tracciato riportato in cartografia. All'interno della fascia di rispetto sono vietate le edificazioni di qualsiasi tipo, le recinzioni ed ogni coltivazione agricola (piantumazioni, pergolati, ecc.) che risulti in contrasto con le finalità di cui ai commi precedenti.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 7°

### **ZONE AGRICOLE, AGROPASTORALI E BOSCHIVE**

#### **CAPITOLO I – AREE AGRICOLE**

##### **Art. 63**

##### ***Zone agricole - norme generali***

(1) Le zone agricole sono le aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola, che svolgono anche una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica, del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.

(2) Esse consistono in tutte le superfici utilizzate e utilizzabili all'uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti definibili bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e testimonianza dell'attività colturale del passato recente. L'eventuale passaggio all'utilizzo agricolo di tali appezzamenti è subordinato all'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi di Legge (LL.PP. 11/2007 e 15/2015).

(3) Le zone agricole sono individuate con apposita simbologia nella cartografia di Piano e si dividono in:

- a) zone agricole (art. 64);
- b) zone agricole di tutela ambientale (art. 65);

I relativi articoli integrano quanto specificato in termini generali per tutte le aree, nel presente articolo.

(4) Fatte salve le norme specifiche di zona, per la nuova costruzione e per il cambio di destinazione d'uso dei manufatti nelle zone agricole si dovranno rispettare le seguenti disposizioni di carattere igienico sanitario:

- a) le nuove stalle e relative concimaie dovranno essere distanti almeno 50 m. dalle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, zone destinate prevalentemente ad attività economiche e zone per attrezzature di servizio;
- b) le nuove stalle e relative concimaie dovranno distare dalle abitazioni non meno di m. 30. Tale distanza non si applica all'abitazione del conduttore agricolo, all'unità abitativa per garantire la continuità gestionale ed alle foresterie, le quali comunque non devono essere in collegamento diretto con la stalla e vanno possibilmente situate sopravvento;
- c) le nuove stalle e relative concimaie dovranno distare non meno di m. 20 dalle strade provinciali e non meno di m. 50 da serbatoi e prese d'acqua potabile;
- d) le nuove abitazioni dovranno distare dalle stalle e relative concimaie non meno di m. 20. Tale distanza non si applica all'abitazione del conduttore agricolo, all'unità abitativa per garantire la continuità gestionale ed alle foresterie, per le quali vale quanto specificato alla precedente lettera b).

(5) Oltre alle nuove costruzioni specificate nei singoli articoli di zona, soggette a vincolo di destinazione d'uso perenne ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 15/2015, è ammessa la realizzazione di:

##### **NORME DI ATTUAZIONE**



- altezza massima del fronte 7,50 m o in allineamento al fronte dell'edificio oggetto di ampliamento se maggiore

(11) All'interno delle aree di rispetto degli insediamenti storici (art. 31) non si applicano i precedenti commi da 5 a 9. In tali aree, oltre al normale esercizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza incremento dell'altezza massima del fronte e modificazione della destinazione d'uso dell'edificio e del numero delle unità abitative esistenti.

(12) Per ogni intervento edilizio ed ogni attività agricola-pascoliva che interferisce con l'ecosistema idrografico è comunque necessario rispettare quanto stabilito al Capitolo III del Titolo 3° (artt. 18, 19, 20, 21 e 22).

### **Art. 64** **Zone agricole**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP e precisate dal PTC, dove, per l'accertata qualità dei suoli e per l'entità degli investimenti, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche vanno considerate come esigenze primarie. Tali zone sono individuate in cartografia con apposita retinatura.

(2) In queste zone, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 63, sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole di cui all'art. 37, commi 3, 4 e 5 delle norme di attuazione del PUP, nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 112, 114 e 115 della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo I del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(3) Fatto salvo quanto stabilito all'art 63, gli interventi in queste zone devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- a) per la realizzazione di tettoie:
- lotto minimo = 1.500 mq.;
  - superficie utile netta (Sun) massima = 20 mq.;
  - altezza del fronte massima = 3,50 m.;
- b) per interventi diversi da quelli della lett. a):
- lotto minimo = 3.000 mq.;
  - indice di util. fondiaria (Uf) massimo = 0,04 mq./mq.;
  - superficie utile netta (Sun) massima = 400 mq.;
  - altezza del fronte massima = 8,00 m.

Nel caso in cui l'attività dell'azienda sia di indirizzo zootecnico l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è elevato a 0,06 mq./mq. e la superficie utile netta (Sun) massima viene elevata a 600 mq.

(4) Ai fini del computo della superficie fondiaria (Sf) è ammesso l'accorpamento di più particelle ai sensi dell'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015 e dell'art. 89 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(5) I precedenti commi 2, 3 e 4 non si applicano nelle aree di rispetto degli insediamenti storici (art. 31).

### **Art. 65** **Zone agricole di tutela ambientale**

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(1) Sono zone di rilevanza locale individuate in cartografia con apposita retinatura che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati, assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate.

(2) Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. Ogni modificazione rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela. Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

(3) Oltre agli interventi di cui all'art. 63, in queste zone sono consentiti:

- costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici e tettoie, per un massimo di 40 mq. di superficie coperta (Sc) e con altezza del fronte massima di 4 m., su un lotto minimo di 3.000 mq.
- realizzazione di tunnel permanenti.

(4) Per gli interventi di cui al precedente comma i soggetti devono essere iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole sezione prima o seconda.

(5) I precedenti commi 3 e 4 non si applicano per le zone agricole di tutela ambientale ricadenti nelle aree di rispetto degli insediamenti storici (art. 31). E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 63, comma 11.

#### **Art. 66**

#### ***Zone per aziende agricole ed attrezzature di supporto***

(1) Sono zone dove, accanto a tutte le attività ammesse nelle aree agricole, è previsto l'insediamento di attività sportive e per il tempo libero legate all'equitazione, nonché l'attività agrituristica.

(2) In tali zone, indicate in cartografia con ulteriore retinatura in aggiunta a quella agricola di zona, è ammessa la realizzazione di:

- a) ricoveri per animali, depositi per foraggio ed attrezzature agricole e locali di servizio per il personale addetto;
- b) maneggi, attrezzature e palizzate non costituenti volume, strettamente connesse con l'attività di allevamento e sport equestre;
- c) locali destinati ad esercizi agrituristici di cui alla L.P. 10/2001 e D.P.P. 13.03.2003 n. 5-126/Leg, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 81 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(3) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con volume lordo fuori terra (Vl) massimo di 400 mc.

(4) Gli Indici e parametri massimi sono i seguenti:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,20 mq./mq.;
- altezza in numero di piani (Hp) = n. 2;
- altezza del fronte = 7,50 m.

(5) I richiedenti il titolo edilizio per gli interventi di cui ai commi precedenti devono essere iscritti all'Archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 11/2000.

(6) La trasformazione urbanistico/edilizia dell'area in loc. Unterstoll dovrà prevedere l'attuazione delle misure di mitigazione della pericolosità in relazione alle aree di penalità individuate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con Deliberazione della

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti, prescritte nello studio di compatibilità che fa parte integrante del Piano Regolatore Generale.

### **Art. 67** **Zone per impianti agricoli-ittici**

(1) Sono le zone destinate all'attività di itticoltura di nuova formazione, correlata con la valorizzazione del ciclo dell'acqua del Torrente Fersina e finalizzata alla promozione delle specie di pesce autoctone.

(2) In tali zone, indicate in cartografia con ulteriore retinatura in aggiunta a quella agricola di zona, è ammessa la realizzazione degli impianti necessari per la riproduzione e l'allevamento dei pesci nonché per la lavorazione dei relativi prodotti (vasche, silos, depositi, incubatori, laboratori di trasformazione, attrezzature di pompaggio, depurazione, ecc.). E' anche consentita la vendita e degustazione dei prodotti di propria produzione ed affini.

(3) All'interno delle zone per impianti agricoli-ittici è inoltre consentito destinare degli spazi alla pesca sportiva, con la predisposizione di apposito specchio d'acqua artificiale e locali di servizio (servizi igienici, biglietteria, locali per il noleggio dell'attrezzatura da pesca, ecc.).

(4) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con volume lordo fuori terra (VI) massimo di 400 mc.

(5) Gli Indici e parametri massimi sono i seguenti:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,10 mq./mq.;
- altezza del fronte = 7,00 m.

Non sono stabiliti limiti all'estensione delle vasche ittiche purché la quota del pelo libero dell'acqua rimanga contenuta al di sotto della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato circostante.

(6) Manufatti e attrezzature fuori terra dovranno essere localizzati nelle posizioni più defilate dalle viste principali. Tutte le costruzioni dovranno armonizzarsi all'orografia dei siti, seguendone l'andamento naturale e riducendo al minimo i movimenti di terreno.

(7) La trasformazione urbanistico/edilizia dell'area in loc. Toler dovrà prevedere l'attuazione delle misure di mitigazione della pericolosità in relazione alle aree di penality individuate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti, prescritte nello studio di compatibilità che fa parte integrante del Piano Regolatore Generale.

## **CAPITOLO II – AREE PASCOLIVE**

### **Art. 68** **Zone a pascolo**

(1) Si tratta delle zone individuate ai sensi dell'art. 39 delle norme di attuazione del PUP, destinate prevalentemente all'attività colturale di alta quota, all'alpeggio, al pre - e al post - alpeggio, nelle quali sono ammessi anche rifugi e posti di ristoro. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

dell'equilibrio geologico in generale nonché di tutela della biodiversità del sistema paesaggistico alpino.

(2) Esse consistono in tutte le superfici utilizzate e utilizzabili a pascolo o prato di montagna e possono comprendere degli appezzamenti definibili bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agropastorale e testimonianza dell'attività culturale del passato recente. L'eventuale passaggio a pascolo/prato di tali appezzamenti è subordinato all'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi di Legge (LL.PP. 11/2007 e 15/2015).

(3) In tali zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti:

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse, nonché l'apertura di nuove strade nel rispetto di quanto stabilito all'art. 113 della L.P. 15/2015;
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) piazzali di deposito legname a servizio delle aree boschive limitrofe compatibilmente con quanto disposto dal PUP per le aree a pascolo e dalla Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura;
- d) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, non classificato come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, purché strettamente necessari a garantirne l'adeguamento funzionale. Sono ammessi interventi di ampliamento fino al 30% della Sun solo nel caso che l'intervento sia destinato a scopo zootecnico o agrituristico, di rifugio e ristoro per gli escursionisti. Gli interventi dovranno rispettare l'altezza del fronte massima di m. 7,50, fatto salvo il mantenimento di altezze maggiori preesistenti. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita potranno essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito;
- e) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui all'art. 39 delle norme di attuazione del PUP, quali ricoveri di animali, magazzini, depositi e locali per la lavorazione dei prodotti dell'alpeggio. Nei soli casi di stretta connessione rispetto a tali costruzioni ed in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda, sono ammessi alloggi temporanei per gli addetti alle attività zootecniche. Tale edificazione dovrà rispettare le condizioni del comma 4 ed i seguenti indici e parametri:
  - lotto minimo = 3.000 mq.;
  - indice di util. fondiaria (Uf) massimo = 0,03 mq./mq.;
  - superficie utile netta (Sun) massima = 1.200 mq.;
  - altezza del fronte massima = 7,50 m.

(4) Per le nuove costruzioni sono necessarie le seguenti condizioni:

- i richiedenti il titolo edilizio possono essere le Amministrazioni comunali, le Amministrazioni separate di usi civici, Società fra allevatori o contadini iscritti all'Archivio provinciale delle Imprese agricole a termine della L.P. 11/2000;
- la superficie fondiaria (Sf) non sia inferiore a 7.500 mq., calcolata anche mediante accorpamento di più particelle di proprietà del richiedente ubicate nel territorio del Comune o dei comuni limitrofi;
- le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e particelle edificiali);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal PRG: zone agricole (vedi art. 63, comma 3), zone a pascolo;
- il titolo edilizio è subordinato alla trascrizione, sull'apposito registro, di tutte le particelle accorpate per l'individuazione della superficie fondiaria (Sf);

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

- il titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione che preveda il vincolo di non alienabilità del manufatto separatamente dai fondi del lotto.

(5) Per le zone poste a quote superiori ai 1.600 metri s.l.m., oltre agli interventi precedenti, possono essere realizzati i rifugi alpini di cui alla L.P. 8/93, per una superficie utile netta (Sun) di mq. 250, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

(6) Sono vietati i tunnel permanenti e le serre propriamente dette.

(7) Nelle zone a pascolo ricadenti nella zona di protezione dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione.

(8) Per ogni intervento edilizio ed ogni attività agricola-pascoliva che interferisce con l'ecosistema idrografico è comunque necessario rispettare quanto stabilito al Capitolo III del Titolo 3° (artt. 18, 19, 20, 21 e 22).

### **CAPITOLO III – AREE BOSCHIVE ED ALPESTRI**

#### **Art. 69**

##### ***Zone boschive forestali***

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 40 delle norme di attuazione del PUP, riportate in cartografia con apposita retinatura, caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste (vedi art. 2 L.P. 11/2007), radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione, coerentemente con i principi di protezione del territorio e di sostenibilità ambientale.

(2) Nelle zone a bosco sono consentiti gli interventi ammessi dal Piano forestale e montano di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché le attività di cui all'art. 40 delle norme di attuazione del PUP e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio. E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 113 della L.P. 15/2015.

(3) Sugli edifici esistenti, non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza modifiche della destinazione d'uso esistente e senza aumenti della superficie utile netta (Sun) e del numero delle unità abitative.

#### **Art. 70**

##### ***Zone ad elevata integrità***

(1) Le zone ad elevata integrità, individuate ai sensi dell'art. 28 delle norme di attuazione del PUP, sono costituite prevalentemente dagli ambienti impervi d'alta quota, in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

(2) Le zone ad elevata integrità sono riportate, con apposita retinatura, nella cartografia del Piano.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



(3) In queste zone, caratterizzate dalla presenza di rocce, rupi boscate, ghiaioni, ed altri elementi ad elevata naturalità di grande valenza ambientale e paesistica, sono consentite solamente:

- a) le opere e le infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
- b) l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
- c) punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi;
- d) percorsi e spazi di sosta.

(4) Per le zone ad elevata integrità superiori ai 1.600 metri s.l.m., oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione, da parte di Enti pubblici o da soggetti privati previa convenzione con il Comune, di rifugi alpini di cui alla L.P. 8/93, per una superficie utile netta (Sun) di mq. 250.

(5) Sugli edifici esistenti, non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza modifiche della destinazione d'uso esistente e senza aumenti della superficie utile netta (Sun) e del numero delle unità abitative.

(6) Nelle zone ad elevata integrità ricadenti nella zona di protezione dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione.

## TITOLO 8°

### ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

#### CAPITOLO I - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

##### *Art. 71*

##### *Zone per attrezzature e servizi pubblici*

(1) Le zone per attrezzature e servizi pubblici sono destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi ed attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale o sovracomunale.

(2) Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura e suddivise in:

- a) zone per attrezzature civili, amministrative e religiose, indicate con la sigla "ca" se esistenti o la sigla "ca-pr" se di progetto, nelle quali sono ammessi edifici e locali per istituzioni pubbliche ed associazioni culturali, sociali, associative, assistenziali, religiose, ricreative, strutture sanitarie di base, di vigilanza e protezione civile, uffici postali, e servizi in genere per la pubblica amministrazione ed il culto;
- b) zone per attrezzature scolastiche e culturali, indicate con la sigla "sc", nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, siti di interesse storico-culturale, ecc. Nell'area situata in località Knoppn-Zog devono essere rispettate le specifiche disposizioni del comma 7;
- c) zone per attrezzature sportive, indicate con la sigla "s", apposito simbolo, nelle quali è ammessa la realizzazione di impianti non coperti (campi da calcio, tennis, atletica, tiro, ecc.) e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona;

(3) Nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione insediabile.

(4) Nelle zone per attrezzature e servizi pubblici di cui al comma 2, lett. a) sono ammesse inoltre attività, anche di tipo privato previa convenzione con il Comune, di pubblici esercizi e vendita al dettaglio, come disciplinato dal Titolo 10° (Programmazione urbanistica del settore commerciale) art. 84.

(5) In tali zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto, da parte degli Enti pubblici o da soggetti privati previa convenzione approvata dal Comune per la destinazione d'uso e l'utilizzo. A tali effetti è ammesso ogni intervento specificato all'art. 13, comma 3, nel rispetto dei seguenti indici massimi, fatta eccezione per quanto stabilito ai commi 7 e 8:

- rapporto di copertura (Rc) = 60%
- altezza dell'edificio (Hf) = 12,00 m.

(6) Al fine di migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile (allegato A della L.P. 6/2017), negli interventi di nuova costruzione di edifici ed in quelli di ristrutturazione edilizia devono essere previsti, in misura adeguata, degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

(7) Nell'area situata in località Knoppn-Zog sono ammessi esclusivamente interventi di restauro/ripristino filologico delle preesistenze edilizie. Tali interventi sono finalizzati alla

##### **NORME DI ATTUAZIONE**

conservazione ed al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio, alla valorizzazione dei caratteri formali, tipologici e stilistici presenti. Gli interventi dovranno prevedere:

- la riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- l'eventuale completamento di parti danneggiate o crollate definito sulla base di documentazione storica attendibile e con assoluto rigore filologico;
- il restauro di singoli elementi culturali architettonici e decorativi esistenti e l'utilizzo costante di materiali e tecniche tradizionali;
- il recupero della destinazione d'uso originaria e tradizionale e/o altra destinazione compatibile finalizzato ad un utilizzo didattico-museale di tipo pubblico;
- gli interventi non dovranno modificare la volumetria presente – o quella attendibilmente documentata;
- il mantenimento del rapporto tra manufatto edilizio e sito circostante, tramite una idonea manutenzione ambientale. E' pertanto proibito l'uso di materiali sintetici o cementizi per le pavimentazioni e la realizzazione di muri, terrapieni, o elementi di arredo fissi con caratteristiche avulse dal contesto rurale esistente.

E' ammessa la ricostruzione su sedime diverso, nelle immediate vicinanze, se la delocalizzazione è dovuta al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità. In tali aree ed edifici non si applica quanto disposto al comma 5.

(8) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio (art. 60 L.P. 15/2015 e Titolo II, Capo III del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.), saranno sistemate a verde nei modi previsti seguendo le indicazioni del Regolamento edilizio comunale.

## **CAPITOLO II – VERDE PUBBLICO**

### **Art. 72**

#### ***Zone a verde pubblico-parco***

(1) Le zone a verde pubblico-parco sono individuate in cartografia con apposita retinatura e comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e per attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

(2) Sulla base del loro utilizzo prevalente, le zone a verde pubblico-parco sono distinte nel modo seguente:

- a) verde pubblico, le quali sono individuate con la sigla "VP" se esistenti e con la sigla "VP-PR" se di progetto;
- b) verde parco urbano, individuate con la sigla "PU".

(3) La viabilità ed i parcheggi di servizio sono ammessi purché delimitati con idonea piantumazione o altra barriera visiva. La collocazione di tali parcheggi dovrà avvenire cercando di sottrarre la minima superficie possibile di verde alla fruizione pubblica e senza l'eliminazione del patrimonio arboreo significativo. Tutta la zona del parcheggio vera e propria, dovrà essere sistemata con il graticolato di cemento e/o terra battuta e seminata con erbe adatte al calpestio.

(4) Nelle zone a verde pubblico-parco non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, servizi igienici e piccole strutture destinate alle attività di cui al comma 1, con i seguenti indici massimi:

- rapporto di copertura (Rc) = 5%;
- altezza del fronte = m. 5,50.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

E' fatto salvo quanto stabilito al seguente comma 5.

(5) Nelle zone a verde pubblico di cui al comma 2 che interferiscono con le aree a penalità della CSP non è ammessa alcuna trasformazione urbanistico-edilizia, fatti salvi eventuali interventi supportati da specifico studio di compatibilità ed eventuali misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi.

(6) Sugli edifici esistenti nelle zone a verde pubblico-parco, non classificati come edifici storici sparsi o patrimonio edilizio tradizionale montano, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per gli usi di cui al precedente comma 4 e nel rispetto degli indici nello stesso richiamati. Il recupero di edifici con funzioni o attività in contrasto con la destinazioni di zona deve limitarsi alle manutenzioni con esclusione di ampliamenti.

(7) Nelle zone a verde pubblico-parco è vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale. Le aree libere da attrezzature potranno essere piantumate utilizzando esclusivamente essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici, percorsi d'acqua e laghetti artificiali.

(8) In queste zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. Qualora l'utilizzazione delle aree avvenga attraverso una iniziativa privata, l'acquisizione del titolo edilizio per gli interventi è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG, al fine della salvaguardia della fruizione pubblica.

(9) Sono fatti salvi il normale esercizio dell'attività agricola e la selvicoltura nel rispetto della L.P. 11/2007.

(10) La trasformazione urbanistico/edilizia dell'area in loc. Paolar dovrà prevedere l'attuazione delle misure di mitigazione della pericolosità in relazione alle aree di penalità individuate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti, prescritte nello studio di compatibilità che fa parte integrante del Piano Regolatore Generale.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 9°

### ZONE E RETI DI INFRASTRUTTURAZIONE

#### CAPITOLO I – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

##### **Art. 73 Viabilità**

(1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione o a soggetti privati previa convenzione con il Comune.

(2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, potenziamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.

(3) Il PRG divide la viabilità comunale in tre categorie:

- a) viabilità principale: individuata in cartografia distintamente per strade "esistenti", "di potenziamento" o "di progetto" con apposite retinature. Tale viabilità è rappresentata dalle "strade di IV categoria" ovvero la viabilità di interesse provinciale individuabile con le S.P. n. 8 "della Valle dei Mocheni", n. 135 "Sinistra Fersina" e n. 224 "del Redebus";
- b) viabilità locale: individuata in cartografia (non necessariamente in modo esaustivo) distintamente per strade "esistenti", "di potenziamento" o "di progetto" con apposite retinature. Tale viabilità è rappresentata dalle "altre strade" ovvero le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e la rete viabile interna alle zone specificatamente destinate all'insediamento. In questa categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nelle altre due categorie;
- c) strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
  - strade ad uso esclusivo di accesso ai fondi agricoli;
  - strade forestali principali esistenti, individuate ai sensi della L.P. 11/2007 e D.P.P. 03.11.2008 n. 51-158/Leg. e s.m.i.;
  - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

Tale viabilità minore non fa parte della zonizzazione del PRG; essa è indicata, quantomeno i tracciati principali, nell'ambito della simbologia di base della corografia, quale elemento che caratterizza il contesto rurale, determinando l'accessibilità veicolare alle aree agro-silvo-pastorali, al patrimonio edilizio tradizionale montano e ad altri siti significativi del territorio comunale.

(4) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale risultante dalla tabella "A" allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i., fatto salvo quanto stabilito dal D.P.P. 03.11.2008 n. 51-158/Leg. e s.m.i. relativamente alle strade forestali. Per le fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui al successivo art. 74;

(5) Per le strade aperte al pubblico transito non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni relative alle "altre strade" contenute nella sopra citata delibera provinciale.

#### NORME DI ATTUAZIONE

(6) I tracciati e le dimensioni delle strade del PRG sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

(7) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...) ed aree di parcheggio.

(8) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento, nei tratti stradali di nuova costruzione nonché nei tratti esistenti soggetti a potenziamento vanno previsti, ogni qual volta possibile, su uno o entrambi i lati, marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1,50.

(9) L'eventuale assenza nella cartografia del PRG 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.

(10) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona.

(11) Fuori dalle zone specificatamente destinate all'insediamento (vedi art. 9) è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal PRG, in conformità con le previsioni dell'articolo 113 della L.P. 15/2015 e s.m.i.

(12) L'apertura di nuovi accessi carrabili sulla viabilità pubblica e la modifica di quelli esistenti devono essere autorizzate dall'Ente pubblico competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/1992 – D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).

(13) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

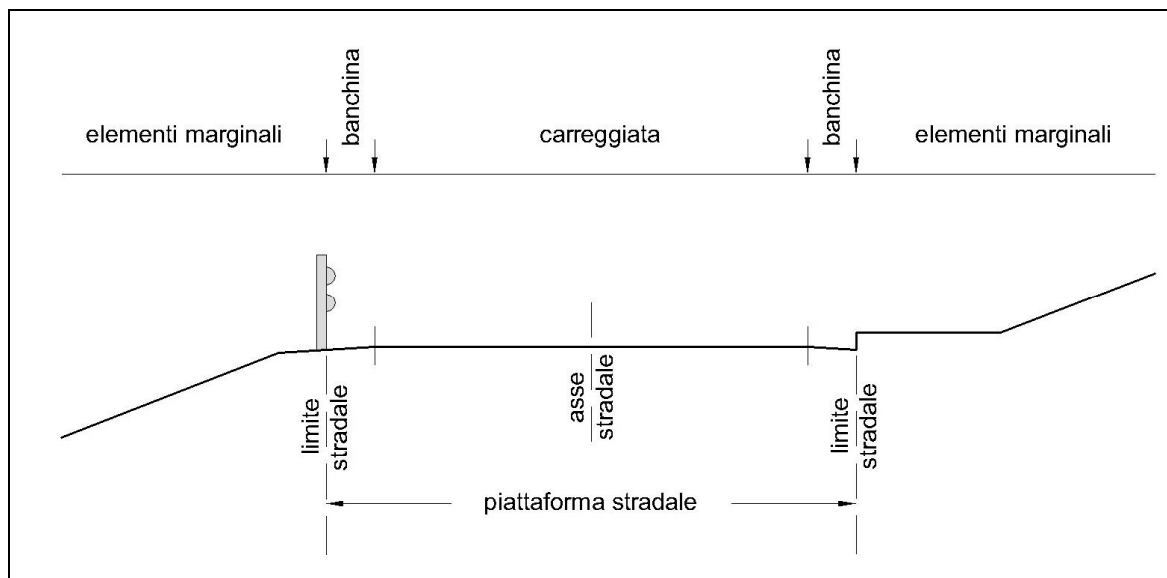
(14) La realizzazione degli interventi attuativi della previsione della nuova viabilità in loc. Canopi dovrà prevedere l'attuazione delle misure di mitigazione della pericolosità in relazione alle aree di penalità individuate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti, prescritte nello studio di compatibilità che fa parte integrante del Piano Regolatore Generale.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

**TABELLA A**

| DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO |                      |         |
|-------------------------------------|----------------------|---------|
| CATEGORIA                           | PIATTAFORMA STRADALE |         |
|                                     | MINIMA               | MASSIMA |
| IV CATEGORIA                        | 4,50                 | 7,00    |
| ALTRE STRADE                        | 4,50*                | 7,00    |
| STRADE RURALI E BOSCHIVE            | -----                | 3,00    |

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



**Art. 74**  
**Fasce di rispetto stradale**

(1) Le fasce di rispetto stradale sono costituite dallo spazio laterale alle strade avente larghezza pari alle distanze di cui alle tabelle in coda al presente articolo. Tali distanze si misurano dal limite stradale per le strade esistenti ed esistenti da potenziare e dall'asse stradale per le strade di progetto.

(2) Per la viabilità principale (strade di IV categoria) tali fasce sono riportate indicativamente nelle carte di Piano con apposita simbologia. Qualora si riscontrassero non corrispondenze o problemi di carattere interpretativo tra quanto rappresentato cartograficamente e quanto disposto dalle presenti norme del PRG, prevale quanto stabilito all'interno dell'apparato normativo.

(3) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione delle opere per l'eventuale rettifica, allargamento e miglioramento di tratti stradali esistenti e quelle di cui ai seguenti commi.

(4) In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti e sempre ché non rechino pregiudizio alla circolazione stradale:

- marciapiedi;

**NORME DI ATTUAZIONE**

- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e impianti tecnologici a rete in genere;
- recinzioni, secondo quanto stabilito dal codice della strada;
- stazioni di pompaggio e serbatoi idrici;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 75 delle presenti N.A.;
- strutture ed impianti di manutenzione stradale;
- depositi di legname.

(5) Nelle fasce di rispetto sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio come definite dall'art. 11 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e gli impianti di manutenzione stradale. Potranno inoltre essere realizzati fabbricati pertinenziali, garage interrati ed opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche secondo quanto previsto all'art. 6 della Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i.

(6) Le zone indicate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle singole zone.

(7) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative di zona.

(8) Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona, comprese le entità in ampliamento, purché rispettino le disposizioni della Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i., art. 6, comma 3.

(9) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 9), nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, sono consentiti, gli interventi di cui all'art. 6, comma 2 della Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i., nel rispetto di quanto stabilito all'art. 3, comma 6, lett. l) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(10) L'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, può vietare o far arretrare scavi, riporti, muri di sostegno, recinzioni, rampe di accesso ed altri manufatti, qualora questi possano pregiudicare la sicurezza stradale, eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o la realizzazione di nuova viabilità prevista dal PRG.

(11) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni della legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

(12) Gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'Ente competente nella gestione o realizzazione della strada, ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, ai sensi dell'art. 6, comma 7 dell'Allegato alla Del.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m.i. In particolare i nuovi accessi carrabili devono essere autorizzati dall'Ente competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/1992 – D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).

(13) L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della strada (D.Lgs.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



30.04.1992 n. 285 – artt. 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – art. 26).

| <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b><br><b>All'interno degli insediamenti storici perimetrati e delle zone residenziali soggette a piano attuativo</b> |                         |                                       |                           |
|--|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>CATEGORIA</b>   | <b>STRADE ESISTENTI</b> | <b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b> | <b>STRADE DI PROGETTO</b> |
| IV CATEGORIA   | 5                       | 15                                    | 25                        |
| ALTRE STRADE   | 2,50                    | 5                                     | 7,50                      |

| <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b><br><b>All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento con esclusione degli insediamenti storici perimetrati e delle zone residenziali soggette a piano attuativo</b> |                         |                                       |                           |
|--|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>CATEGORIA</b>   | <b>STRADE ESISTENTI</b> | <b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b> | <b>STRADE DI PROGETTO</b> |
| IV CATEGORIA   | 7,50                    | 15                                    | 25                        |
| ALTRE STRADE   | 5                       | 7,50                                  | 10                        |

| <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b><br><b>Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento</b> |                         |                                       |                           |
|---|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>CATEGORIA</b>  | <b>STRADE ESISTENTI</b> | <b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b> | <b>STRADE DI PROGETTO</b> |
| IV CATEGORIA  | 15                      | 30                                    | 45                        |
| ALTRE STRADE  | 10                      | 20                                    | 30                        |

### **Art. 75** **Parcheggi**

(1) Nelle tavole di piano sono indicate con apposita retinatura le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi esistenti sono individuati con la sigla "P", quelli di progetto con la sigla "P-PR".

(2) Nelle tavole di piano è indicata con apposita simbologia di specifico riferimento normativo la zona destinata a parcheggio pubblico per l'attività escursionistica legata al Passo del Redebus. La cessione gratuita della porzione di proprietà privata prevista a parcheggio pubblico è a carico dei soggetti privati attuatori del permesso di costruire convenzionato previsto nella limitrofa area alberghiera secondo quanto disciplinato dalla convenzione prevista dall'articolo 59 delle presenti norme.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(3) Nelle tavole di piano è indicata con apposita simbologia di specifico riferimento normativo la zona a parcheggio che può essere destinata anche alla sosta di autocaravan, a supporto del turismo itinerante, con le modalità stabilite dall'art. 8 della L.P. 4 ottobre 2012 n. 19 e dell'art. 27 del relativo Regolamento di attuazione. In questo caso l'area deve essere mascherata con idonea piantumazione.

(4) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 74 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto stradale, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

(5) I parcheggi pubblici o di pubblico interesse disciplinati dal precedente comma 1 vengono realizzati dall'Amministrazione comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati o mediante convenzione con soggetti privati. La concessione è regolata da apposita convenzione che ne stabilisce la durata e l'eventuale passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree.

(6) Gli interventi di realizzazione di nuovi parcheggi ad accesso diretto sulla strada provinciale devono essere preventivamente concordati con il Servizio Gestione Strade della P.A.T. che esprimerà il parere di competenza in base ad elementi progettuali di dettaglio, evitando per quanto possibile la creazione di accessi "a pettine".

(7) Fatte salve le disposizioni dei commi precedenti, resta obbligatorio il rispetto della disciplina urbanistico-edilizia provinciale in materia di spazi di parcheggio pertinenziale.

#### **Art. 76** **Piazzole per elicottero**

(1) Sono aree individuate dal PRG, con apposita retinatura e la sigla "h", destinate all'atterraggio ed al decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.

(2) Le dimensioni e le fasce di rispetto degli spazi destinati al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.

(3) La progettazione di questi spazi deve essere redatta in conformità alle vigenti Norme in materia. Tali spazi devono essere inseriti nel contesto territoriale con idonee mitigazioni ambientali. E' opportuno fare in modo che l'elicottero atterri senza che alcun tipo di ostacolo impedisca le manovre di atterraggio, che deve avvenire secondo una traiettoria di avvicinamento libera da qualsiasi impedimento.

(4) La realizzazione delle piazzole è subordinata alla predisposizione di una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore (Legge 447/95, D.M. 31.10.1997, D.P.C.M. 14.11.1997).

#### **Art. 77** **Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali**

(1) Al fine di migliorare le condizioni ambientali, riqualificare la qualità degli spazi urbani e valorizzare le attrattive storico-culturali e turistiche del territorio comunale, il PRG individua ai sensi dell'art. 3 della L.P. 11.06.2010 n. 12 i principali percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali. I tracciati di tali percorsi, individuati con apposita simbologia nelle tavole di piano, hanno valore orientativo e, pur rispettati di massima per il loro andamento,

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo di progetto.

(2) Anche se non specificatamente indicati in cartografia sulle tavole di Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili di nuova previsione, nonché ai tracciati escursionistici.

(3) I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 metri complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e garantito l'accesso ai fondi.

## **CAPITOLO II – INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO**

### **Art. 78**

#### ***Zone con vincolo cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale***

(1) Le zone indicate con apposita retinatura nelle tavole di Piano, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Tali zone sono individuate con la sigla "c" se esistenti, con la sigla "cp" se di progetto.

(2) Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

(3) Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate ai sensi dell'art. 62, commi 1 e 5 della L.P. 15/2015 e riportate con apposita simbologia nelle tavole di Piano.

(4) All'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi esclusivamente i servizi e le strutture relativi alla conduzione del cimitero e/o connessi con l'attività cimiteriale, nonché le opere pubbliche o d'interesse pubblico e altri interventi compatibili, secondo quanto stabilito all'art. 62, comma 2 della L.P. 15/2015 ed art. 9 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(5) Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono inoltre ammessi gli interventi di recupero previsti all'art. 62, commi 3 e 4 della L.P. 15/2015, purché realizzati nel rispetto della destinazione urbanistica di zona e relativi indici e parametri.

(6) La struttura cimiteriale può essere ampliata nella fascia di rispetto cimiteriale. L'ampliamento è subordinato al contestuale ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale.

### **Art. 79**

#### ***Zone per infrastrutture tecnologiche***

(1) Sono zone destinate ad infrastrutture, attrezzature ed impianti del settore tecnologico per l'energia, le trasmissioni e l'igiene ambientale.

## **NORME DI ATTUAZIONE**

(2) Tali zone sono individuate in cartografia con apposita retinatura e sigle distinte a seconda del tipo di attrezzature insediate/insediabili:

- “TE” (elettriche) destinate ad impianti per la produzione, trasformazione e trasporto dell'energia elettrica ecc.;
- “TH” (idriche) destinate ad impianti di derivazione, dissabbiatura, accumulo, trattamento e potabilizzazione dell'acqua.

(3) In queste zone il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, da parte degli Enti pubblici o da soggetti privati previa convenzione con il Comune.

(4) Per la progettazione ed installazione degli impianti di telecomunicazione e di radiodiffusione devono essere rispettate in particolare le disposizioni di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(5) Per tutti gli impianti generatori di radiofrequenze si rinvia comunque alle specifiche Leggi e regolamenti di settore nonché alle disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Nello specifico valgono le “Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz (art. 61 della L.P. 10/98)” di cui al D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg. emanato in coerenza con la Legge 22.02.2001, n. 36 ed il D.P.C.M. 08.07.2003.

### **Art. 81**

#### **Reti di trasporto energetico**

(1) Nella realizzazione di nuove reti per elettrodotti, metanodotti, linee telefoniche, condotte forzate e simili si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia, compatibilmente con la tutela sanitaria e paesaggistico-ambientale.

(2) 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 consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

(3) Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

(4) Per le attrezzature tecnologiche, evidenziate o meno in cartografia, quali cabine di trasformazione dell'energia elettrica, elettrodotti per il trasporto dell'energia, ecc., oltre alle norme di settore si applicano le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi. In particolare, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, da determinarsi secondo le disposizioni del D.M.A. 29.05.2008 “*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*”, devono essere verificati i limiti e gli obiettivi fissati nel D.P.C.M. 08.07.2003 “*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la popolazione dalle esposizioni ai campi magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*”.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 10°

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

#### **Art. 82**

##### ***Disciplina del settore commerciale***

(1) Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del PRG 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 Del.G.P. n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 83**

##### ***Tipologie commerciali e definizioni***

(1) Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e s.m.i. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.

(2) Ai fini delle presenti norme, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 84**

##### ***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, con le seguenti modalità:

- a) **negli insediamenti storici**, compresi quelli a carattere sparso individuati come **edifici storici sparsi** (artt. 23 e 24), 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 del Titolo 4°, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). 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 D.Lgs. 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, nonché alla preventiva autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza per i beni culturali.
- b) **all'esterno degli insediamenti storici**, nel rispetto delle norme di zona e dei vincoli dettati dal PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

medie strutture di vendita nelle seguenti aree, compatibili con la destinazione commerciale:

- zone residenziali di completamento e di nuova espansione (artt. 55 e 56);
- zone produttive del settore secondario (art. 58), nel rispetto dei limiti stabiliti all'art. 87;
- zone ricettive ed alberghiere (art. 59) nel rispetto di quanto stabilito all'art. 18 del D.P.P. 25.09.2003 n. 28-149/Leg. (regolamento di esecuzione L.P. 7/2002);
- nelle zone a servizio dell'escursionismo montano (art.60) esclusivamente per attività nello stesso specificate;
- zone per attrezzature e servizi pubblici (art. 71), limitatamente alle zone identificate con la sigla "ca" e "s".

#### **Art. 85**

#### ***Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario***

(1) Nelle zone produttive (del settore secondario di livello locale) è ammessa l'attività di commercializzazione dei prodotti delle attività insediate nel rispetto di quanto stabilito all'art. 58, nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

(2) Nelle zone produttive del settore secondario 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'art. 33, comma 1, lett. g) delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 33, comma 6, lett. c) delle norme di attuazione del PUP.

(3) Nelle zone 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 L.P. 15/2015.

#### **Art. 86**

#### ***Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli***

(1) Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D.Lgs. 18.05.2001 n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

#### **Art. 87**

#### ***Attività commerciali all'ingrosso***

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

(2) Nelle zone produttive del settore secondario di cui all'art. 58 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'art. 33, comma 1, lettera g) delle norme di attuazione del PUP.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

### **Art. 88** **Spazi di parcheggio**

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

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

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale;
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(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 permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la 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 i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(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 "Tabella A" al D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. per la categoria C1.

(5) L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

### **Art. 89** **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.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

**Art. 90**

***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 dei centri storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 91**

***Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti***

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

(2) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 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% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 92**

***Criteri specifici nel caso di ampliamento in edifici dismessi da riqualificare***

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

**Art. 93**

***Valutazione di impatto ambientale***

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



## TITOLO 11°

### **CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, CULTURALE E PAESAGGISTICA**

#### **Art. 94**

#### **Criteria generali di tutela**

(1) Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere, o elevare, il livello del quadro esistente.

(2) La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale e insediativo esistente e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.

(3) I progetti, in particolare le relazioni allegare agli elaborati tecnici, devono illustrare e motivare le scelte progettuali proposte, presentando un'adeguata documentazione delle analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

(4) Negli insediamenti, la tutela ambientale e paesaggistica concerne:

- a) l'ambientazione degli interventi edilizi nelle singole zone ed aree;
- b) la protezione paesaggistica degli spazi non edificati e la qualificazione del verde privato nelle aree di pertinenza degli edifici;
- c) la riqualificazione di strutture ed aree dismesse/fatiscenti.

(5) Negli spazi aperti, l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:

- a) la tenuta generale dei luoghi, talvolta di interesse anche naturalistico;
- b) l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
- c) la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, e la qualificazione generale di tutte le altre;
- d) la protezione e la valorizzazione dei boschi e dei pascoli;
- e) la protezione e la valorizzazione degli ambienti più delicati e significativi attorno ai corsi d'acqua e sui pendii d'alta quota dei monti;
- f) il recupero delle aree degradate.

(6) La tutela culturale riguarda principalmente la salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale e la protezione e la valorizzazione di ulteriori elementi e siti del tessuto insediativo del passato (viabilità storica, manufatti minori di interesse storico-artistico, aree archeologiche e di interesse mineralogico, ecc.).

(7) Per i criteri specifici di tutela degli insediamenti storici e del patrimonio edilizio tradizionale si rimanda rispettivamente:

- al Titolo 4° delle presenti norme ed al *"Prontuario delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici per i centri storici"*;
- allo specifico *"Regolamento di attuazione"* ed al *"Il prontuario delle tipologie"*.

(8) Sono fatti salvi i contenuti dei *"Criteri di orientamento per la riqualificazione del sistema insediativo, infrastrutturale e degli spazi aperti"* del PTC e le eventuali ulteriori disposizioni stabilite dal REC ai sensi dell'art. 75, comma 1, lett. d) ed e) della L.P. 15/2015.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

### **Art. 95**

#### ***Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente***

(1) Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, dove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalle presenti Norme di attuazione. A tal fine l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia e fatte salve le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle proposte nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (tinteggiature, finiture, ecc.) e la rimozione di elementi quali: scritte, decorazioni, coloriture, insegne, sovrastrutture ed accessori di ogni genere, contrastanti con i presenti criteri.

(2) Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono rispettare i criteri dei seguenti commi. In particolare vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
- b) i materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. E' consentita la realizzazione di abbaini con tipologia tradizionale e finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il corretto rapporto aero-illuminante dei locali sottostanti. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici deve rispettare le disposizioni degli artt. 29 e 30 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- c) le murature, i serramenti, gli infissi, gli intonaci, le tinteggiature, i parapetti ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e colori tradizionali della zona. Sono consentiti in ogni caso i colori della gamma ad utilizzo libero di cui alla Del.G.P. n. 277 dd. 22.02.2018. I serramenti esterni e le ante ad oscuro, i poggiali ed i ballatoi dovranno essere preferibilmente in legno. Eventuali grate o inferriate di protezione dei fori dovranno essere a disegno semplice;
- d) i nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno nonché l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. I muri di sostegno devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite. Quando realizzati, i muri di sostegno e contenimento dovranno essere preferibilmente in pietra locale faccia a vista. Gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi plano-altimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti. Questi saranno preferibilmente a falde inclinate, con le usuali pendenze tradizionali (fra 35 e 50%) e col minor numero possibile di emergenze;
- e) le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico;
- f) l'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovrà essere sempre concomitante ed integrata in progetti unitari. Le superfici pavimentate andranno razionalmente ridotte, a vantaggio di quelle sistemate a verde;
- g) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto da ampliare ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, qualora ammessi, oltre alle indicazioni del comma precedente devono rispettare, preferibilmente, il sedime

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

preesistente della costruzione. E' opportuna tuttavia la traslazione del sedime del fabbricato all'interno del lotto per:

- a) migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico circostante;
- b) riequilibrarne la posizione dal punto di vista delle distanze dalle costruzioni, confini e strade, con spostamenti che non eccedano il raggiungimento delle distanze minime stabilite per i nuovi edifici;
- c) facilitare l'accessibilità pedonale e veicolare riducendo scavi e riporti negli spazi pertinenziali.

Negli interventi di demolizione va garantito il mantenimento di quelle parti del manufatto in cui venga rilevata, a giudizio dell'Organo preposto alla tutela del paesaggio, la presenza di elementi di pregio.

(4) Nelle aree inedificate vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione di giardini, orti, terreni coltivati, del verde e delle superfici pavimentate in genere e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali vari e quant'altro deturpa l'ambiente o ne costituisce pregiudizio.

In attesa dell'edificazione e della relativa infrastrutturazione, nelle zone specificatamente destinate all'insediamento non sono ammesse tecniche e mezzi di coltivazione dei suoli che possano comportare l'alterazione dei quadri paesistici esistenti. In tali zone non è ammessa ogni attività agricola che rechi disturbo e molestia agli insediamenti presenti nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale.

(5) L'installazione di elementi in vista per infrastrutture e servizi di interesse collettivo quali: cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, bacheche, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura, sia nella scelta dei siti che negli elementi costruttivi, nelle opere e negli interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano e rurale. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito manuale tecnico-operativo nel quale indicare, sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane, strutture ed elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale. Le insegne/segnaletiche devono contenere solo informazioni di pubblico interesse ed avere dimensioni ridotte.

(6) Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali: porticati, sotto passi, androni, corti ecc., vanno privilegiate le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, pur nel rispetto delle esigenze funzionali attuali. L'uso di manti bituminosi o cementizi va preferibilmente evitato a favore di quello di elementi lapidei posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.

(7) Le superfici non pavimentate dei fondi edificati devono essere sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato e/o piantumate con alberi e siepi di essenze locali, in conformità con i costumi e la tradizione locale. Gli spazi a parcheggio vanno preferibilmente inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.

Oltre agli innumerevoli benefici, nell'utilizzo del verde, vanno comunque considerati anche tutti gli aspetti d'interferenza con le strutture insediative, prevenendo situazioni di conflittualità sulla base dei seguenti parametri:

- in prossimità delle strade e dei percorsi ciclabili e pedonali deve essere evitato che le piantumazioni esistenti e di nuovo impianto possano creare situazioni di pericolo alla mobilità;

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

- le alberature, in particolare quelle di “prima grandezza” (con altezza superiore a m. 16), devono essere poste a debita distanza dalle abitazioni onde evitare danneggiamenti in caso di schianti per vento o neve;
- devono essere limitate le interferenze dell’ombreggiamento delle alberature con pannelli solari e fotovoltaici collocati nelle proprietà circostanti. Nella messa a dimora delle piante andrà ricercata la posizione più idonea e preferite specie arboree a foglia caduca.

(8) Il Sindaco ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, oggettistica, affissioni, ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità. In particolare, sentita la Commissione edilizia comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

- a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti e sulle coperture di edifici particolarmente degradati;
- b) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici e non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
- c) la bonifica di opere non ultimate da tempo;
- d) la manutenzione periodica delle aree a verde pertinenziale incolte da tempo, in situazione di degrado o in fase d’imboschimento incontrollato;
- e) la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.

In ogni caso i provvedimenti non potranno eccedere i limiti di legge vigenti in materia (art. 108 bis L.P. 15/2015, art. 192 D.Lgs.152/2006, art. 32 D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L).

#### **Art. 96**

#### ***Criteri d'intervento per l'edilizia produttiva e commerciale***

(1) I fabbricati ad uso artigianale/industriale e commerciale, ricadenti nelle zone a loro specificatamente destinate o in altre parti del territorio dov'è ammessa la loro presenza, dovranno risultare disposti regolarmente e orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali. Gli spazi liberi non usati per le attività produttive/commerciali dovranno essere sistemati a verde, possibilmente alberato.

(2) La progettazione di nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite.

(3) In termini generali tutte le aree con attività produttive sono luoghi destinati a servire attività lavorative ordinate in modo sistematico e regolate nei dettagli. Diviene pertanto importante l'influenza dell'uso di nuovi materiali percepibile in modo chiaro nella realizzazione delle architetture di progetto e nelle scelte progettuali. Devono essere indicate soluzioni architettoniche efficaci, tramite l'utilizzo di elementi tecnologicamente diversi e comunque validi. Per le coperture è preferibile la struttura tradizionale in legno a due falde.

(4) I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

(5) Gli spazi di pertinenza, gli arredi esterni e le recinzioni devono essere oggetto di una progettazione accurata, tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva/

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

commerciale e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi, che devono concorrere ad armonizzare gli edifici nel paesaggio.

(6) I sistemi del verde, ovvero barriere visive naturali, saranno preferibilmente collocati lungo il perimetro del lotto e potranno consistere in dune artificiali rinverdate, alberature ad alto fusto, siepi, dossi, che consentano di separare virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.

(7) Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione vanno osservate le seguenti avvertenze:

- a) le superfici di terreno denudato vanno rinverdate, anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti, per favorire ed aumentare l'evaporazione;
- b) le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere preferibilmente in ghiaia o lastre di pietra locale su letto di sabbia, al fine di aumentare il percolamento profondo;
- c) il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di caditoie e/o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

(8) Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva/commerciale, collocare all'aperto del materiale, di qualsiasi natura e consistenza, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

(9) Cartellonistica e segnaletica pubblicitaria in generale devono essere limitate al minimo indispensabile ed essere inserite nel contesto dell'attività produttiva/commerciale senza ricercare il contrasto visivo.

### **Art. 97**

#### ***Ambientazione delle opere di infrastrutturazione***

(1) L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo, mediante idonee misure di mitigazione.

(2) Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di mitigare il contrasto tra l'opera ed il paesaggio e favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali e con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

(3) Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, tali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente, impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, quali: azioni di rinverdimento e piantumazione con essenze arboree locali, finiture in pietrame dei muri. Sono pure escluse le soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate, terre armate e simili.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(4) Le sistemazioni a verde e le piantumazioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 – artt. 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – artt. 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla viabilità pubblica.

(5) Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordonate in elementi cementizi, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee a disegno semplice o di ferro battuto e lavorato.

(6) La pavimentazione della rete viabile minore va di norma evitata, preferendo la sistemazione con materiale inerte stabilizzato. Qualora entità del traffico, pendenza delle livellette, ruscellamenti ed altre particolari situazioni rendano opportuna la pavimentazione della carreggiata stradale, va previsto preferibilmente l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali (selciati, acciottolati, ...) piuttosto che l'uso di manti bituminosi o cementizi.

(7) Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista vanno eseguite con tecniche e materiali tradizionali, quali la pietra per le murature e il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

(8) Le strutture tecnologiche quali: cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. Esse devono essere mascherate con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico. I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche, ed in modo particolare, rispetto alle strade di maggiore traffico.

(9) Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di prestito, impianti di risalita, ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistemati ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.

(10) Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

### **Art. 98**

#### ***Protezione paesaggistica delle aree agricole***

(1) Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi, anche di carattere storico-tradizionale. La localizzazione di nuovi fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche, e all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

(2) Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisce quella di costruzioni accostate agli insediamenti esistenti. Solo le stalle ed i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, per ragioni igienico-sanitarie e di sicurezza, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

(3) La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai caratteri prevalenti nell'ambito locale, con particolare riguardo a tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere, in via prioritaria, quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate nel suddetto studio di analisi progettuale. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

(4) La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra, i muri di contenimento ed i percorsi veicolari e carrabili.

(5) I muri esistenti in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (la pietra locale per i muri, il legno per i parapetti, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. In particolare per i muri di sostegno o contenimento va preferito il paramento in pietra locale a fuga profonda o il sistema finto secco.

(6) I percorsi storici vanno conservati, mantenendo possibilmente inalterate le caratteristiche originarie dei muri di contenimento e delimitazione in pietra, selciati e altri manufatti infrastrutturali.

(7) Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

(8) Le recinzioni sono generalmente da evitare: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipologia tradizionale (steccati in legno, palizzate,...), nel rispetto delle specifiche disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

(9) I proprietari devono assicurare 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 quant'altro può deturpare il paesaggio o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Di norma deve essere mantenuta la destinazione agricola dei suoli, in particolare nelle aree situate in prossimità degli insediamenti, evitando l'abbandono e l'imboschimento delle superfici a prato, pascolo o ad altra coltivazione, favorendo la conservazione dell'ecosistema esistente e la sua biodiversità. Va inoltre effettuata la sistemazione o l'occultazione alla vista, con barriere vegetali, dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi.

## **Art. 99** **Tutela dei boschi**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

(1) I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche individuate nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 2 della L.P. 11/2007 e disciplinati ai sensi della Legge medesima, in coerenza con la destinazione urbanistica di zona.

(2) In tali aree è vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie o movimenti terra, gestire discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci a vista diverse dai prodotti d'esbosco.

(3) La trasformazione degli edifici esistenti, se ammessa, deve essere ispirata a criteri d'uniformità ed a modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da un'analisi tipologica e compositiva dei fabbricati di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

(4) I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

(5) Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze sono consentite delimitazioni in legno.

(6) I muri in pietra, di sostegno o contenimento del terreno, devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

(7) I percorsi storici e quelli escursionistici vanno conservati, riaperti quelli distrutti o resi impraticabili, mediante il recupero e ripristino degli elementi caratteristici (muri in pietra, selciati, ecc.) e la sistemazione di rampe, canalette, pavimentazioni, punti di sosta.

(8) E' consentito operare nell'ambito della viabilità forestale, purché alle strade realizzate o sistemate sia assicurato principalmente il ruolo di servizio alle funzioni del bosco, salvo diversa previsione di Piano. Negli interventi sulla viabilità, va limitato il numero delle piazzole e curato lo smaltimento delle acque. L'esecuzione dei tracciati deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione e per la difesa del suolo, le opere in vista dovranno essere eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali quali la pietra, il legno, ecc.

(9) Tutti gli interventi nelle aree boscate, nelle radure a prato, nei pascoli alberati, nei crinali rocciosi ed in ogni ambiente del contesto forestale, devono essere attivati con cautela, nell'intento di conservare il più possibile l'integrità dell'ecosistema naturale e della biodiversità, valutando attentamente le eventuali azioni più opportune di mitigazione delle attività antropiche, a salvaguardia dei vari habitat che compongono il territorio alpino.

(10) Segnaletiche e cartelli indicatori devono avere dimensioni strettamente necessarie ed essere realizzate con forme e materiali compatibili con il contesto naturale circostante.

### **Art. 100** ***Tutela delle rive e dei corsi d'acqua***

(1) Le rive dei corsi d'acqua sono unità ambientali e paesaggistiche di transizione tra la terra e l'acqua e vanno preservate per la loro funzione naturale di primaria importanza.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**



(2) Vanno privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione, da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, evitando dannose modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale e significative alterazioni dell'habitat vegetazionale e faunistico ripariale. Ove possibile è opportuno mirare all'ulteriore sviluppo della vegetazione arborea, con l'impiego di essenze locali tradizionali ed il controllo delle specie vegetali alloctone invasive, operando sia nell'ambito degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, sia in quello dell'esercizio delle attività agricole, sia nel quadro di specifiche azioni di recupero e miglioramento ambientale.

(3) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie, i movimenti terra e l'impatto visivo, mediante idonei accorgimenti progettuali e l'uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno e le recinzioni saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose. Andranno inoltre rispettate le disposizioni vigenti in materia di prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso, con particolare attenzione alla protezione e conservazione dell'ecosistema naturale idrografico e relativi equilibri ecologici e ritmi naturali delle specie animali e vegetali.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

## TITOLO 12°

### **NORME PARTICOLARI**

#### **Art. 101** ***Varianti periodiche***

(1) Il PRG può essere variato secondo i dettami dell'art. 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "*Legge provinciale per il governo del territorio*".

#### **Art. 102** ***Norme transitorie e finali***

(1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del PRG.

(2) Per le aree, indicate con apposita simbologia (perimetro e numerazione), e l'indicazione di specifico riferimento normativo sulla cartografia di Piano, che sono state oggetto di variante al PRG per la realizzazione del "*Patto territoriale della Valle dei Mòcheni*" ai sensi della L.P. 4/96 e s.m., si applicano le disposizioni di tale variante pattizia fino alla data della loro eventuale scadenza o alla data di ultimazione degli interventi edilizi pattizi. Dopo tale data saranno applicabili le disposizioni della presente variante al PRG.

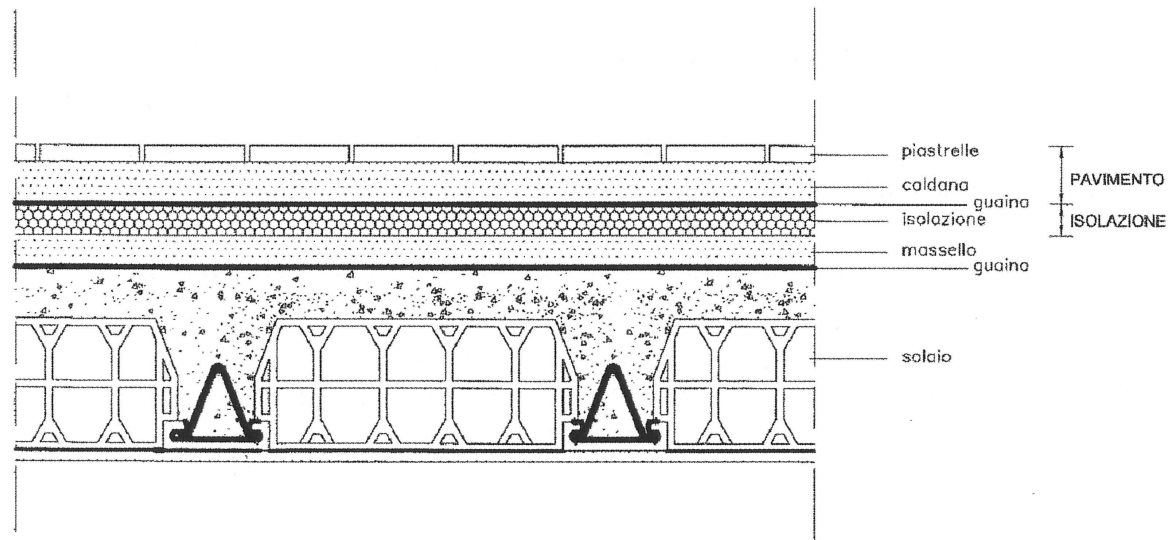
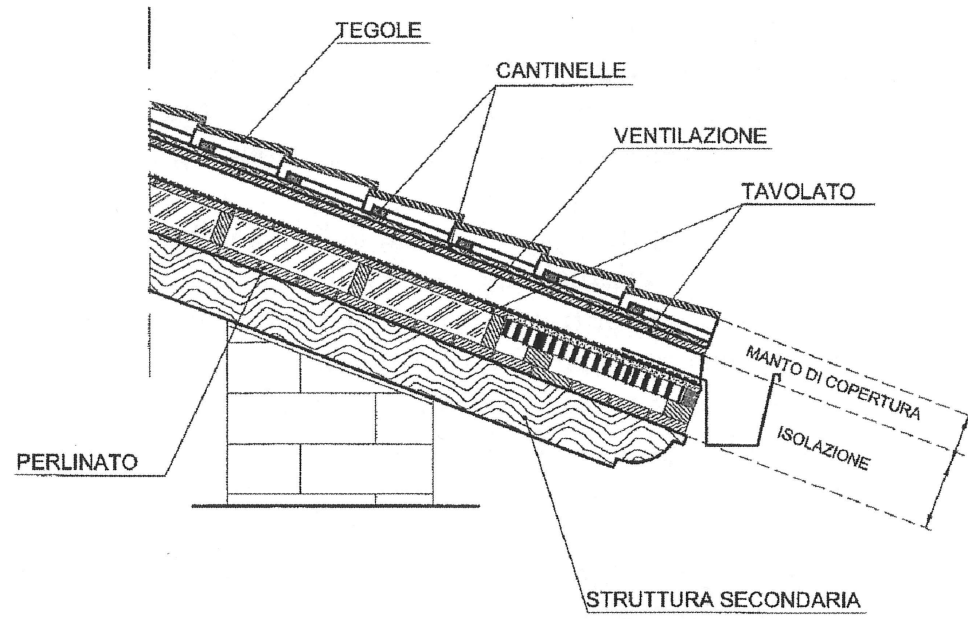
(3) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

#### **Art. 103** ***Deroga***

(1) Alle norme e agli elaborati del Piano Regolatore Generale potrà essere derogato in tutti i casi e nelle forme previste dalla Legge.

#### **NORME DI ATTUAZIONE**

**Allegato 1**



**NORME DI ATTUAZIONE**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
gennaio 2024

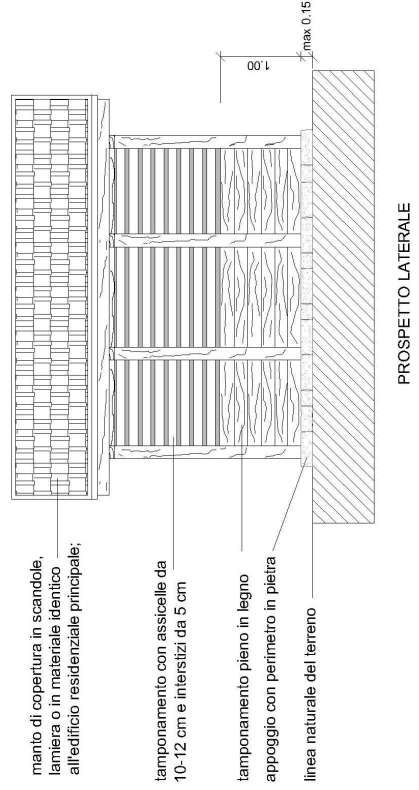
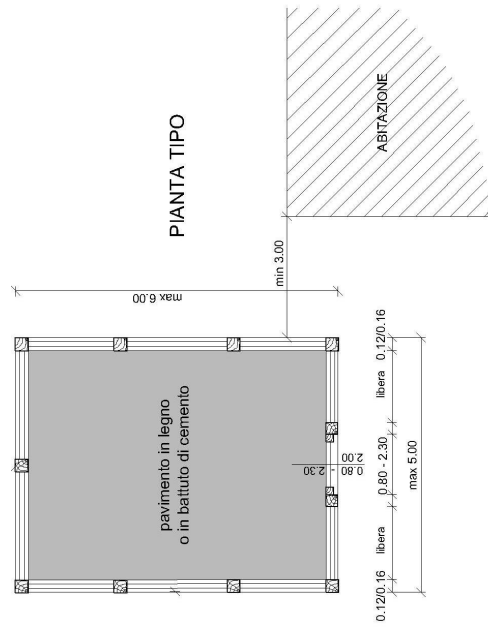
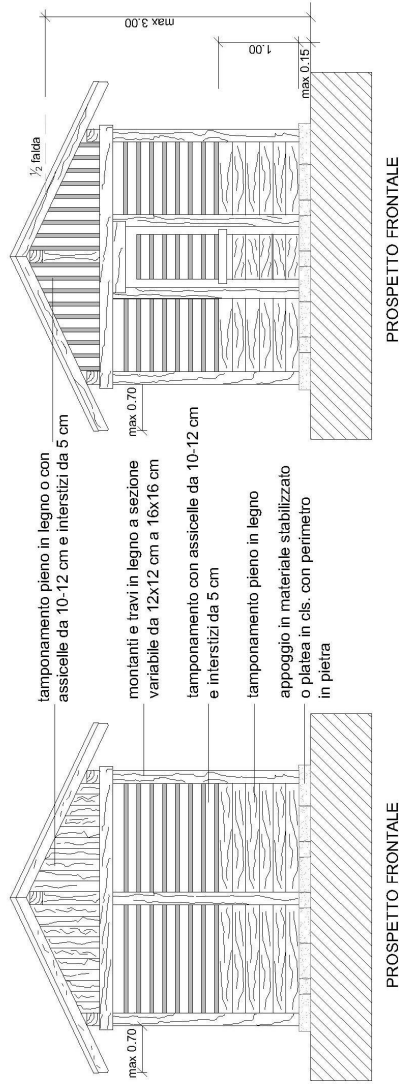
**Allegato 2**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE**

**TIPOLOGIA "A" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI**

**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 3.00 ml;
- copertura in scandole, lamiera o in materiale identico all'edificio residenziale principale;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0.70 ml;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0.80 a 2.30 ml;



**NORME DI ATTUAZIONE**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
gennaio 2024



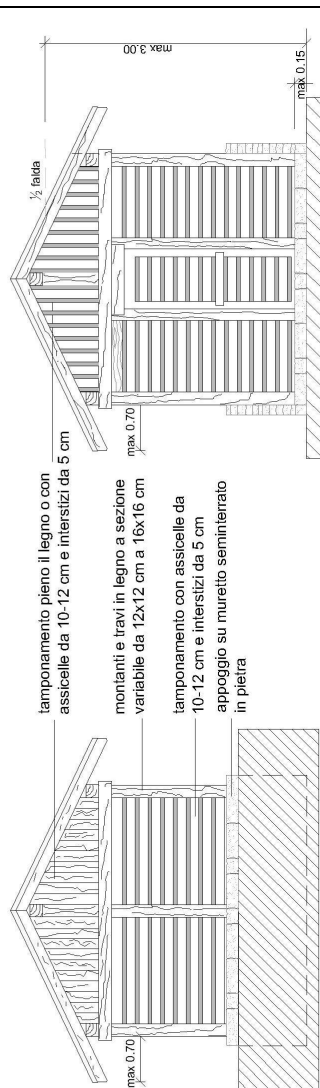
**Allegato 4**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE**

**TIPOLOGIA "C" - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI - CON TERRENO IN PENDENZA**

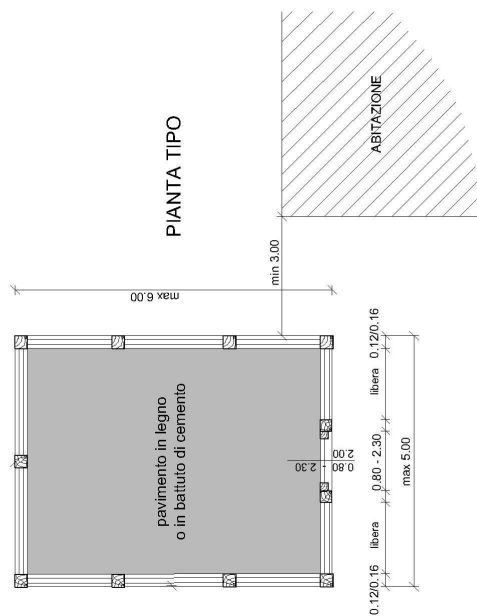
**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno;
- altezza max 3.00 mt;
- copertura in scandole, lamiera o in materiale identico all'edificio residenziale principale;
- pendenza delle falde compresa tra 35 e 45%;
- sporgenza falda max 0.70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile da 12/16 cm;
- larghezza della porta di accesso variabile da 0.80 a 2.30 mt;

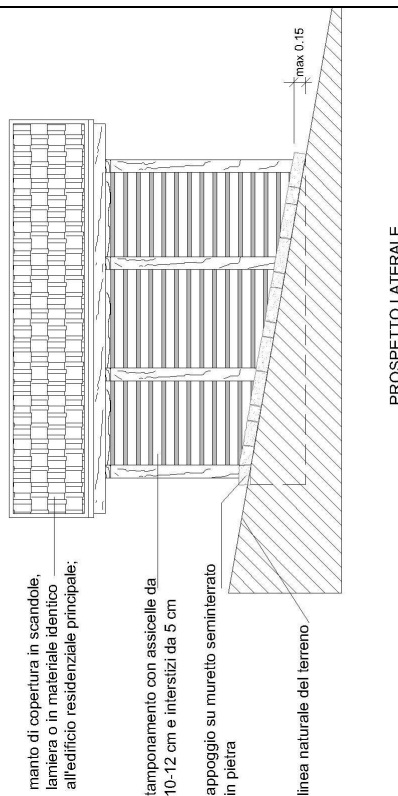


PROSPETTO FRONTALE

PROSPETTO FRONTALE



PIANTA TIPO



PROSPETTO LATERALE

**NORME DI ATTUAZIONE**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
gennaio 2024

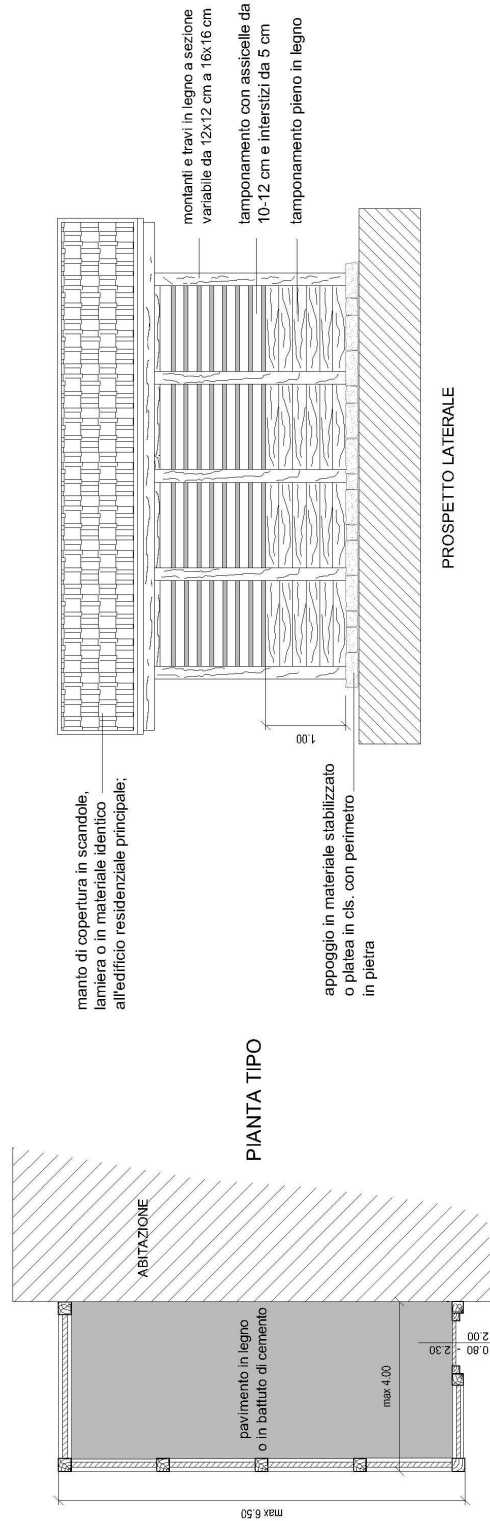
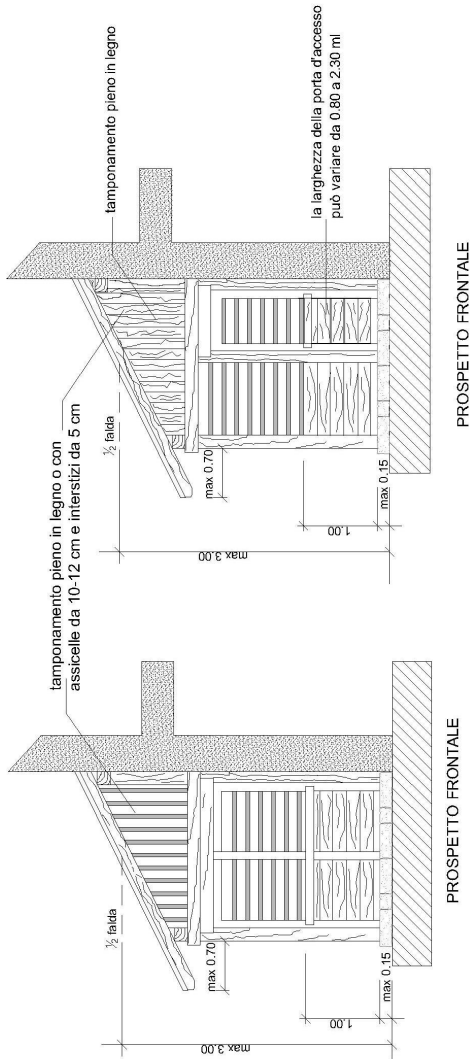
**Allegato 5**

**SCHEMA TIPOLOGICO DELLE LEGNAIE**

**TIPOLOGIA "D" - REALIZZATE IN ADERENZA - ASSICELLE POSTE ORIZZONTALMENTE CON INTERSTIZI**

**CRITERI D'INTERVENTO**

- tipologia edilizia a una falda con struttura portante e di tamponamento in legno;
- il tamponamento potrà essere realizzato sia con listelli posti verticalmente che con assicelle poste orizzontalmente (vedi tipologie schede A, B, C);
- altezza max. 3,00 mt;
- copertura in scandole, lamiera o in materiale identico all'edificio residenziale principale;
- sporgenza falda max 0.70 mt;
- montanti e travi in legno di sezione variabile 12/16 cm;
- la larghezza della porta di accesso varia da 0.80 a 2.30 mt;



**NORME DI ATTUAZIONE**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

gennaio 2024