



# **COMUNE DI CAPRIANA**

**Comprensorio della Valle di Fiemme**

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

## **VARIANTE 2010 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

*INTEGRATE IN BASE ALLE RICHIESTE DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT dd.20.04.2011*

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. ing. FRANCESCA GHERARDI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1607

**LUGLIO 2011**

# **INDICE**

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Natura, scopo, effetti del P.R.G.
- Art. 2 – Elementi costitutivi del PRG
- Art. 3 – Modalità di attuazione.
- Art. 4 – Piani attuativi.
- Art. 5 – Condizioni di edificabilità dei suoli
- Art. 6 – Funzioni ammesse.
- Art. 7 – Interventi edilizi ammessi: definizioni
- Art. 8 – Tipologie edilizie ammesse: definizioni
- Art. 8bis – Disciplina degli alloggi destinati a residenza
- Art. 8ter- Alloggi realizzati con tecniche e tecnologie a basso impatto ambientale
- Art. 9 – Standard minimi di parcheggio

## **TITOLO II - USO DEL SUOLO E URBANIZZAZIONI**

- Art. 10 – Le urbanizzazioni
- Art. 11 – Centri e nuclei storici.
- Art. 12 – Insediamenti di edilizia mista e di nuova espansione
- Art. 12bis – Interventi di recupero dei sottotetti
- Art. 12ter - Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici
- Art. 13 – Insediamenti industriali ed artigianali
- Art. 14 – Insediamenti per l'attività zootecnica
- Art. 15 – Equipaggiamenti: attrezzature e servizi
- Art. 16 – Verde pubblico attrezzato e aree sportive all'aperto

## **TITOLO III - SPAZI APERTI ED INFRASTRUTTURE**

- Art. 17 – Gli spazi aperti.
- Art. 18 – Aree agricole
- Art. 19 – Boschi e prato boscato
- Art. 20 – Pascoli
- Art. 21 – Aree improduttive
- Articolo eliminato con Variante 2010
- Art. 22 – Cave
- Art. 23 – Discarica e depuratori
- Art. 24 – Strade
- Art. 25 – Parcheggi pubblici

## **TITOLO IV - TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

- Art. 26 – Gli insediamenti storici.
- Art. 27 – Perimetrazione degli insediamenti storici. Funzione ammesse
- Art. 28 – Unità minime di intervento
- Art. 29 – Interventi edilizi ammessi
- Art. 30 – M1 - Manutenzione ordinaria
- Art. 31 – M2 Manutenzioni straordinaria
- Art. 32 – R1 Restauro
- Art. 33 – R2 – Risanamento conservativo
- Art. 34 – R3 Ristrutturazione edilizia
- Art. 35 – R5 Sostituzione edilizia
- Art. 35bis – R4 Demolizione con ricostruzione
- Art. 35ter – R6 Demolizione senza ricostruzione
- Art. 36 – Modalità di presentazione dei progetti
- Art. 37- Manufatti accessori nelle aree di antico insediamento
- Art. 38 – Opere attinenti gli spazi pubblici

Art. 39 – Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione e negli spazi aperti

Art. 40 – Baite

## **TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE**

Art. 41 – Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

Art. 42 – Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi

Art. 43 – Ambientazione degli interventi edilizi

Art. 44 – Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici

Art. 45 – Ambientazione degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo

Art. 46 – Aree sensibili: ambienti di alta montagna ovvero sopra i 1600 m. e fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua e dei laghi

Art. 47 – Siti di importanza comunitaria (SIC) e riserve locali di protezione naturalistica

Art. 48 – Manufatti e siti di interesse paesaggistico e naturalistico.

Art. 49 – Aree archeologiche

Art. 50 – Difesa paesaggistica - Verde privato

Art. 51 – Recupero ambientale

Art. 52 – Ambiti fluviali

Art. 52bis - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti

Art. 52ter - Aree di protezione delle antenne

## **TITOLO VI - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA**

*Si rinvia direttamente alla specifica cartografia di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, approvate con deliberazione della giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e al loro ultimo aggiornamento previsto dall'art.2 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP e dall'art.48 del nuovo PUP.*

### **ALLEGATO I – NORMATIVA IN MATERIA DI DISTANZE (ALLEGATO 2 alla Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010 - disposizioni attuative dell'Art.58 della LP.1/2008**

Art. 1 - Disposizioni generali

Art. 2 - Criteri di misurazione delle distanze

Art. 3 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

Art. 4 - Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

Art. 5 - Distanze tra edifici da applicare in altre aree

Art. 6 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

Art. 7 - Distanze da applicare per i manufatti accessori

Art. 8 - Distanze degli edifici dai confini

Art. 9 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali

Art. 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

Art. 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

Art. 12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CUI AGLI ARTICOLI 10, 11 e 12

### **ALLEGATO II – DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI (ALLEGATO 1 alla Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010 - disposizioni attuative dell'Art.36, comma 2, della LP.1/2008)**

Art. 1 - Disposizioni generali

Art. 2 - Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

Art. 3 - Superfici minime degli alloggi

**ALLEGATO III – CRITERI PROVVISORI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE** - *Legge provinciale 30.07.2010, n.17 (Disciplina dell'attività commerciale) - ALLEGATO alla delibera di GP.n.177 dd.04.02.2011*

Art. 1 - Disposizioni generali

Art. 2 - Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

Art. 3 - Grandi strutture di vendita e centri commerciali al dettaglio

Art. 4 - Art. 4 - Strutture commerciali di cui all'articolo 10, commi 6 e 7, della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17

Art. 5 - Dotazione di parcheggi pertinenziali

Art. 6 - Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di inizio attività ed alle richieste di autorizzazione amministrativa commerciale

# TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

## Art. 1 – Natura, scopo, effetti del P.R.G.

- 1) Il Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale ed è vigore in tutto il territorio di Capriana.  
Esso determina i vincoli, i parametri tecnici, le condizioni ed i criteri di azione per:
  - assicurare alle diverse parti del territorio usi del suolo e modalità di identificazione e di insediamento funzionali;
  - permettere che le opere edilizie eseguibili in ciascun sito e su ciascun fabbricato corrispondano a categorie d'intervento coerenti con i loro caratteri intrinseci;
  - assicurare la protezione e la valorizzazione delle risorse dei siti sotto il profilo ambientale paesaggistico e socioculturale.
- 2) Il PRG è integrato da:
  - a) una Perizia Geologica generale le cui indicazioni, qualora in contrasto, sono prevalenti in materia di:
    - rischio geologico, idrologico e valanghivo;
    - controllo geologico, idrologico e valanghivo;
    - protezione delle acque.
  - b) il Regolamento Edilizio Comunale (REC), revisionato con la Variante 2010.  
Per eventuali discrepanze tra Norme e Regolamento, valgono le presenti Norme.
- 3) L'attività edilizia, l'utilizzo dei suoli e l'esecuzione di opere infrastrutturali sono ammessi solo con le modalità indicate dal PRG, area per area, conformemente alla prescrizioni indicate dal PRG, dal REC e dalla Perizia Geologica generale che lo integrano. Nel rispetto dei disposti di Legge vigente, il PRG, il REC e la Perizia Geologica generale hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
- 4) Deroghe  
Alle presenti Norme di attuazione ed alle indicazioni del PRG potrà esser derogato, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, solo nel caso di edifici pubblici e per le opere di pubblica utilità, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

## Art. 2 – Elementi costitutivi del PRG

- 1) Il PRG è composto da:
  - a) Relazione illustrativa 2010;
  - b) Cartografia costituita da:
    - Tavole A e B – Sistema ambientale (scala 1:5.000);
    - Tavola C – Inquadramento territoriale su carta tecnica provinciale (scala 1:10.000);
    - Tavola Legenda;
    - Tavola 1 – Insedimenti storici: numerazione edifici e manufatti (scala 1:1.000);
    - Tavola 2 – Insedimenti storici: tipi di intervento (scala 1:1.000);
    - Tavola 3 – Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto (scala 1:2.000);
    - Tavole 4 e 5 – Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto (scala 1:5.000);
  - c) Le presenti Norme di attuazione contenenti anche la descrizione dei "piani attuativi"
  - d) Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, elaborato con specifica Variante, i cui elaborati fanno parte integrante del presente PRG e sono:
    - Censimento del patrimonio edilizio montano (94 schede);
    - Relazione illustrativa;
    - Tavola grafica in scala 1:5.000 su base catastale con indicata la posizione degli edifici schedati, la viabilità forestale, le peculiarità ambientali e le aree urbanistiche del PRG vigente in cui ricadono gli edifici;
    - Regolamento di attuazione, comprensivo di manuale tecnico di intervento e sintesi della schedatura, edificio per edificio;
  - e) Schedatura degli edifici e dei manufatti ricadenti all'interno degli insediamenti storici e degli edifici storici sparsi.

## Art. 3 – Modalità di attuazione

- 1) L'attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni della Cartografia che rimandano alle disposizioni ed agli indirizzi delle Norme.  
In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 2) Al di fuori dei perimetri dei piani attuativi gli interventi contemplati dal PRG possono essere eseguiti direttamente, tramite Concessione Edilizia o D.I.A.
- 3) Se invece gli interventi ricadono nel perimetro di un piano attuativo, le concessioni edilizie possono essere rilasciate solo dopo l'approvazione del medesimo e solo per le opere contemplate per la loro esecuzione. In assenza di tale approvazione sono ammesse le opere minori di conservazione dell'art. 7 comma 3 e non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

## **Art. 4 – Piani attuativi**

- 1) Per assicurare a livello di maggior dettaglio la corretta esecuzione delle sue finalità, in alcune parti del territorio comunale il PRG si esegue mediante specifici piani attuativi di iniziativa pubblica o privata. Le procedure di progettazione, approvazione e attuazione dei diversi piani attuativi sono stabilite dalle leggi provinciali in materia.
- 2) Sono di esclusiva iniziativa pubblica:
  - i piani attuativi a fini generali e cioè i piani particolareggiati (PP);
  - i piani attuativi a fini speciali e cioè quelli per l'edilizia abitativa pubblica e agevolata (PEA).Sono invece normalmente di iniziativa privata i piani di lottizzazione convenzionati (PL); l'iniziativa pubblica può subentrare a quella privata nei casi previsti dalla legislazione vigente.  
I piani di recupero ambientale (PRA) possono essere di iniziativa sia pubblica che privata.
- 3) Il perimetro ed il genere di ciascun piano attuativo sono riportati nelle tavole 1, 2, 3, 4 e 5. Gli elenchi e le specificazioni progettuali richieste sono riportate ai punti 7, 8, 9, 10.
- 4) La redazione e l'esecuzione dei piani attuativi devono rispettare tutti gli indirizzi generali e specifici di tutela e ambientazione contenuti nelle Norme e nel PRG. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto della legislazione provinciale in merito.
- 5) Per regolarizzare aree non suscettibili di utilizzazione razionale o per rispettare meglio l'andamento dei confini catastali, nei progetti definitivi è possibile modificare lievemente i perimetri indicati nelle tavole ed i parametri edificatori stabiliti dalle Norme in fatto di distanze con un limite massimo pari al 20%.
- 6) La durata dei piani attuativi è quella indicata dalla vigente normativa provinciale, con le eccezioni di cui all'Art.52, c.2, della LP.1/2008 e ss.mm., di volta in volta eventualmente indicate nella descrizione dei Piani.
- 7) Piani attuativi a fini generali ovvero piani particolareggiati (PP). Il PRG contempla lo studio di cinque PP i cui ambiti sono individuati in cartografia.  
Essi hanno lo scopo di consentire la progettazione e l'esecuzione accurata e coordinata delle opere necessarie per realizzare nuove delicate attrezzature pubbliche ovvero per valorizzare le potenzialità e migliorare la qualità funzionale ed estetica di spazi pubblici urbani, di elementi della scena pubblica, di strutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti e del loro contesto, che non risultano rispondenti agli standard richiesti dal PRG.

Gli obiettivi e gli indirizzi specifici da seguire nella progettazione sono i seguenti:

**PP1** (v. Allegato PP1 in appendice alle presenti Norme) – area verde sotto Maso Bait:

- Eventuale realizzazione di un campo per il gioco del calcio dotato di locali di servizio (spogliatoi e piccolo bar per un V. max f.t. pari a 800 mc), di tribune ricavate esclusivamente da terrazzamenti nel terreno, collocazione finale del campo da tennis, eventuale realizzazione di parcheggio pubblico e/o di un minigolf e/o di un percorso vita misuratamente pavimentato sviluppato possibilmente lungo il perimetro dell'intera area, recuperato a giardino pubblico, dotato di piazzole arredato con strutture per la sosta, delle porzioni di verde non occupate dalle menzionate strutture.

**PP2** (v. Allegato PP2 in appendice alle presenti Norme) – area racchiusa dal centro storico perimetrato:

- l'area è destinata ad attrezzature e servizi in quanto collocata in posizione baricentrica rispetto all'intero "insediamento" di Capriana. La redazione del piano particolareggiato potrà essere suddivisa negli ambiti "A" e "B"; nell'ambito "A" verrà valutata la possibilità d'inserire un nuovo fabbricato, per buona parte interrato o seminterrato, contenente la nuova palestra e/o sale pluriuso, mentre nell'ambito "B" si valuterà l'opportunità di inserire uno o più edifici con funzioni ricreative, amministrative, sportive, da realizzare entro o fuori terra,

eventualmente con parcheggio interrato sottostante; i parcheggi eventualmente necessari a soddisfare gli standard di legge potranno essere del tipo "a rotazione", occupati dagli utenti della palestra e degli altri locali pubblici in determinate ore, dai residenti di Capriana nelle ore serali e notturne. Gli spazi "liberi" rimanenti dovranno essere sistemati "a verde", curandone al meglio l'inserimento nel contesto edilizio circostante.

Particolare attenzione dovrà essere posta nello studio dei percorsi pedonali che dovranno coinvolgere l'esistente gioco delle bocce a garantire i raccordi con tutte le strade esistenti al contorno dell'intera area.

La progettazione dei due ambiti potrà essere affidata a uno o più professionisti, anche diversi per ciascun ambito, e l'iter di approvazione/realizzazione degli stessi potrà avvenire in modi e tempi disgiunti.

**PP3** (v. Allegato PP3 in appendice alle presenti Norme) - area ora destinata a campo da tennis e piazza della Chiesa:

- realizzazione sotto la superficie del tennis di nuovi locali deposito comunali o parcheggio con accesso dalla piazzola antistante il cinema – teatro, modifica del livello attuale del piano di gioco sino a portarlo al livello della piazza antistante chiesa e municipio, ristudio dell'intera superficie con l'intento di eliminare i parcheggi della piazza in funzione di quelli recuperati sotto il tennis e nel PP4, sistemazione a verde attrezzato per manifestazioni ludiche, recinzioni e raccordi pedonali tra le differenti quote spostamento definitivo del campo da tennis nell'area di cui al PP1.

**PP4** (v. Allegato PP4 in appendice alle presenti Norme)

- area a forma triangolare di circa 860 mq. compresa tra due strade, verso "Cao de vila", ora destinata in parte a parcheggio superficiale (porzione a monte lungo via Sala), in parte a zona residenziale in corrispondenza della vecchia autorimessa della corriera (p.ed.512) e in parte a verde. E' prevista la demolizione della p.ed. 512, il completamento del parcheggio a monte lungo via Sala, la realizzazione di un parcheggio completamente interrato con accesso diretto da via Rive (strada a valle) e la sistemazione a verde pubblico attrezzato della superficie soprastante il parcheggio interrato. In attesa di approvazione del Piano sono ammesse tutte le opere connesse all'ampliamento del parcheggio di superficie, compresa la demolizione della p.ed.512.

**PP5** (v. Allegato PP5 in appendice alle presenti Norme) – aera del "Prà del Manz":

- l'area del "Prà del Manz" soggetta a PP5 è suddivisa in 5 ambiti, secondo con quanto stabilito dal vigente Piano Attuativo approvato dal Consiglio comunale con delibera n.19 del 5 aprile 2004. Le prescrizioni che seguono riguardano gli edifici esistenti, le nuove costruzioni, i criteri per la valorizzazione ambientale e delle costruzioni, le reti tecnologiche e le infrastrutture.

- Edifici esistenti:

- a) La p.ed.122 dovrà mantenere la propria originaria destinazione volta al pubblico servizio di svago e ristoro quindi le attività compatibili saranno: bar, ristorante, agriturismo. La p.ed. 122, potrà essere ampliata fino ad un massimo di 650 mc. fuori terra, l'altezza massima dell'edificio non potrà superare gli 8,00 m, potranno essere realizzati volumi interrati ma non è consentita la preventiva modifica dell'andamento naturale ed attuale del terreno. E' consentito il ricavo di un alloggio per il proprietario o per il custode, nonché camere da destinare all'ospitalità dei turisti, nei modi previsti dalla LP.7/2002 e ss.mm. e relativo Regolamento di Attuazione, purché la volumetria complessiva dello stesso non superi i 300 mc. In materia di parcheggi e quindi per ogni incremento di volume rispetto all'esistente, dovranno essere rispettati gli standard di cui all'ALLEGATO 3 della delibera di G.P.n.2023 dd.3.9.2010 (art.59 LP.1/2008). I nuovi spazi di parcheggio potranno essere localizzati anche su terreni non di pertinenza della p.ed.122 a condizione che venga stipulata tra le parti interessate (Comune e privato) una convenzione con l'intavolazione di una specifica servitù. L'edificio dovrà porsi in regola per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, lo scarico delle acque reflue e lo smaltimento dei rifiuti e dovrà rispettare le disposizioni contenute nel R.E.C. oltre alle normative provinciali di settore previste per lo specifico intervento. L'eventuale cabina elettrica per la trasformazione da media a bassa tensione dovrà essere collocata nell'angolo Sud-Est della p.ed.122 completamente sotto la parte terminale dell'esistente campo da bocce che, alla fine dei lavori, dovrà essere ripristinato. Sotto il profilo estetico, l'edificio dovrà mantenere una caratteristica attinente agli stilemi locali; tetto a due falde con adeguata pendenza, manto di copertura in scandole o tegole in cotto tipo coppi o coda di castoro, sul tetto è vietata la posa di attrezzature ed impianti tecnologici con l'esclusione di una antenna o parabola Tv.
- b) La baracca-latrina wc dovrà essere rimossa, è ammissibile la sua ricostruzione in posizione più defilata ma in tal caso dovrà comunque essere collegata al sistema di scarico delle acque reflue di cui al paragrafo precedente per la p.ed.122.
- c) I manufatti 1,2,3,4 possono essere demoliti e ricostruiti ed in questo caso con un aumento di volume non superiore al 30% di quello esistente. Tale operazione è consentita al fine di migliorare la distribuzione interna delle attrezzature o per il consolidamento strutturale o per una diversa definizione tipologica più consona con l'ambiente od in fine per una più felice ricollocazione nel sito. Relativamente al manufatto 4 è auspicabile la rimozione della tettoia esistente sul retro di questa costruzione.
- d) La tettoia sopra le "foghere" e la baracca costruita vicino al barbecue sono da rimuovere. Per questi manufatti e per la tettoia addossata alla costruzione 4, è consentito il ricupero funzionale da realizzarsi in una nuova ed unica costruzione avente le seguenti caratteristiche: superficie coperta massima = 100 mq. – altezza massima = 5 m. – tetto a due falde con pendenza non inferiore al 35%.

- Nuove costruzioni  
Il PP5, all'incirca nella parte, ricompresa dal perimetro del piano, Sud-Est della p.f.854/2, potrà prevedere la costruzione di un nuovo edificio – riparo di modesta entità da adibire a ricovero di animali. Le caratteristiche di questo eventuale manufatto sono le seguenti:
  - Volume max: 1.400 mc
  - Altezza max: 5 m
  - Distanza dai confini: 5 m
  - Distanza dagli edifici: 40 m
  - Distanza dalle strade: v.art.24 comma 8
  - Tetto a due falde con pendenza non inferiore al 35%
 Dovranno in ogni caso essere rispettate tutte le normative vigenti relative all'igiene del suolo, specialmente per quanto riguarda lo smaltimento dei liquami e delle stallatico.
- Criteri per la valorizzazione ambientale e delle costruzioni  
Il progetto esecutivo del PP5 dovrà:
  - Contenere nel minimo possibile gli interventi di modifica dell'andamento naturale del terreno nonché quelli relativi al taglio delle alberature esistenti e, nel caso di abbattimento forzato o programmato di alcune delle stesse, prevedere una nuova piantagione delle stesse essenze;
  - Prevedere gli spazi di parcheggio definendoli negli spazi che attualmente sono disponibili o da tempo utilizzati a tale funzione;
  - Vietare l'utilizzo di conglomerato bituminoso come finitura superficiale dei parcheggi o della viabilità;
  - Imporre l'impiego di materiali e tecniche tradizionali per le nuove costruzioni o le ristrutturazioni dei fabbricati esistenti.
- Reti tecnologiche ed infrastrutture  
Il progetto esecutivo del PP5 dovrà:
  - assicurare la realizzazione delle reti tecnologiche mancanti e di ogni infrastruttura di base, non già realizzata, necessaria per la corretta gestione dell'area;
  - specificare il tipo di approvvigionamento dell'energia elettrica;
  - specificare il tipo di approvvigionamento idrico;
  - specificare il tipo di smaltimento delle acque nere e di ogni altro rifiuto.
- Norma transitoria  
Fin tanto che non sarà redatto ed approvato il progetto esecutivo del PP5, sull'area individuata dal piano stesso si potranno effettuare solo interventi di infrastrutturazione e di manutenzione ordinaria; solo sulla p.ed. 122 sono consentiti interventi di ristrutturazione comunque nel rispetto dei parametri sopra indicati ed a condizione che vengano assicurate e realizzate le infrastrutture di base relative all'acquedotto e fognatura.
  - Per il solo ambito 1, relativo all'area attrezzata per le feste campestri e che risulta essere già realizzato secondo le indicazioni del vigente Piano Attuativo, fermi restando i "Criteri per la valorizzazione ambientale e delle costruzioni" precedentemente esposti, vale l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
    - superficie coperta massima per ogni singola costruzione mq.150;
    - altezza massima delle costruzioni m.5;
    - distanza tra i fabbricati m.3 o in aderenza.
 Sono ammessi collegamenti coperti tra le singole costruzioni.

## 8) PIANI PER L'EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E AGEVOLATA (PEA)

sono piani attuativi a fini speciali, essi hanno scopo di assicurare la realizzazione coordinata di alloggi ed edifici, ad uso esclusivo di residenti sprovvisti di prima abitazione, rispondenti ai dettati della legislazione vigente in materia.

Gli elaborati progettuali del piano attuativo (PEA) sono:

- la Relazione illustrativa;
- la normativa di attuazione;
- gli elaborati grafici redatti in adeguate scale, 1:500 per le planimetrie e 1:200 per gli schemi planovolumetrici ed altri particolari, che dovranno precisare:
  - la destinazione d'uso dettagliata delle singole aree pubbliche e private;
  - i particolari della rete stradale, gli elementi del relativo arredo e quelli di tutte le sistemazioni esterne;
  - i singoli interventi edilizi di conservazione, di ristrutturazione, di nuova costruzione e di demolizione;
  - i caratteri tipologici e planivolumetrici dettagliati e quelli architettonici a livello di massima di ciascun nuovo fabbricato;
  - le opere e gli impianti di interesse pubblico e gli spazi assegnati a verde pubblico e privato, con i rispettivi elementi qualificanti a livello di dettaglio;
  - le reti tecnologiche ed ogni altra infrastruttura necessaria.

Il PRG contempla lo studio e l'attuazione di un solo PEA, denominato **PEA 1**, è situato tra via Sala e via Rive, verso Cao de Vila, il perimetro è indicato sulla tavola 3 e possono essere sviluppati complessivi 4900 mc, da distribuire su quattro corpi di fabbrica disposti, per quanto possibile, in linea parallela a via Sala e con accesso carrabile da via Rive.

9) PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI (PL)

Sono considerati piani attuativi a fini speciali. La loro iniziativa che di regola è affidata ai privati, può anche essere assunta dal Comune nei casi di inadempienza a tale compito.

Gli elaborati progettuali definitivi di ogni PL saranno identici a quelli già elencati al punto 9 (PEA) con le integrazioni previste dalla normativa provinciale vigente.

Il PRG contempla lo studio e l'attuazione di due PL, uno risultante dalla trasformazione del PEA 2, e l'altro di nuova istituzione su area di espansione:

**PL 1** ex PEA2 (v. Allegato PL1 in appendice alle presenti Norme) – lotto di circa 3000 mq. posizionato a valle di via Domenica Lazzeri a monte di via di Vara. Possono essere realizzati soltanto **alloggi per la residenza ordinaria**, come disciplinati dall'art. 57 della LP 1/2008. I corpi di fabbrica saranno collocati a differenti quote e disposti a scalare con accessi differenti. Dovrà essere prevista una viabilità carrabile di raccordo tra il centro storico (con innesto da via Pietro dal campo) e via di Vara. Inoltre vanno osservati i seguenti parametri urbanistici:

- densità edilizia if) 1,2 mc/mq, calcolata su tutta la superficie dell'area da pianificare, compresa la strada di progetto, ed al netto dei bonus volumetrici disponibili in base alla classificazione energetica prevista dalla normativa provinciale di cui all'allegato 2 della delibera della GP 1531/25.06.2010. (allegato 5)
- altezza massima m. 8,50, misurati al netto delle isolazioni come indicato nell'allegato 1 della delibera della GP 1531/25.06.2010 (allegato 5)
- volume massimo mc. 2000, derogabile solo per soddisfare i bonus volumetrici derivanti dalla classificazione energetica.

**PL 2** (v. Allegato PL2 in appendice alle presenti Norme) – lotto di circa 4500 mq. posizionato a monte di via Domenica Lazzeri e a valle del previsto prolungamento di via Casal (centro storico di Capriana) con il tornante della "Variante Nord". Possono essere realizzati anche alloggi per vacanze e tempo libero. I corpi di fabbrica saranno collocati a differenti quote e disposti a scalare con accessi differenti da monte e da valle. Nella stesura del PL vanno osservati i seguenti parametri urbanistici:

- densità edilizia if) 1,2 mc/mq, al netto dei bonus volumetrici disponibili in base alla classificazione energetica prevista dalla normativa provinciale di cui all'allegato 2 della delibera della GP 1531/25.06.2010. (allegato 5)
- altezza massima m. 8,50, misurati al netto delle isolazioni come indicato nell'allegato 1 della delibera della GP 1531/25.06.2010 (ALLEGATO 5)
- volume massimo mc. 2000, derogabile solo per soddisfare i bonus volumetrici derivanti dalla classificazione energetica.

10) PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (ART.51 LP.1/2008 E SS.MM.)

- PI1 (v. Allegato PI1 in appendice alle presenti Norme): in cartografia è indicata un'area estesa circa 18.000 mq nella quale l'Amministrazione, unitamente ai privati proprietari dei terreni, intende realizzare un impianto fotovoltaico o eolico di ampie dimensioni destinato alla produzione di energia alternativa. Il progetto, suddiviso negli ambiti di intervento A, B e C, potrà essere intrapreso in tempi diversi, a seconda delle priorità dell'Amministrazione e della volontà dei privati. La Convenzione dovrà stabilire i principali obblighi delle parti nonché le modalità di distribuzione dell'energia ottenuta e l'eventuale compartecipazione degli utili.

Finché il Programma non verrà attuato saranno possibili sia la coltivazione dei fondi che le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei luoghi, mentre è vietata ogni nuova edificazione.

## **Art. 5 – Condizioni di edificabilità dei suoli**

- 1) Tutto il territorio, comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, area per area.
- 2) Suolo edificabile è quello concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del PRG e dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.
- 3) Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti caso per caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Al fine del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.

## Art. 6 – Funzioni ammesse

- 1) Il PRG stabilisce quali sono le funzioni compatibili con i caratteri urbanistici ed ambientali nelle diverse parti o zone del territorio comunale. Tali zone sono evidenziate in cartografia. Le funzioni ammesse in ciascuna zona sono specificate negli articoli del Titolo II° - III° e IV° che le riguardano.
- 2) Gli immobili esistenti e i suoli aventi funzioni diverse da quelle consentite potranno modificarsi solo se gli interventi previsti sono diretti a rendere conformi le funzioni degli edifici e l'utilizzo delle aree alle indicazioni del PRG.

## Art. 7 – Interventi edilizi ammessi: definizioni

- 1) Gli interventi edilizi ammessi negli abitati sono riportati nelle tavole 1 e 2. Gli interventi edilizi ammessi negli spazi aperti, qualora non evidenziati in Cartografia, sono quelli indicati per le aree agricole e le aree silvo-pastorali.
- 2) Si considerano cinque categorie di interventi edilizi diretti rispettivamente alla conservazione, al recupero, alla trasformazione, alla nuova costruzione ed alla demolizione dei manufatti.
- 3) Sono interventi di conservazione le opere minori (M1-manutenzione ordinaria e M2-manutenzione straordinaria) realizzabili in tutti i manufatti esistenti, e inoltre il restauro monumentale e quello edilizio (R1) ai quali invece sono vincolati specifici edifici o parte di essi. Con gli interventi di conservazione non si ammettono modifiche dei volumi e delle superfici utili esistenti. Le pitture murali di qualsivoglia natura sono vincolate alla conservazione, e ai sensi del D lgs.42/2004 per tutte le opere che le coinvolgono è necessaria l'autorizzazione preventiva della Commissione Provinciale ai Beni Culturali.
- 4) Sono interventi di recupero il risanamento conservativo (R2), che può comportare modeste modifiche della superficie utile.
- 5) Sono interventi di trasformazione quelli di ristrutturazione edilizia (R3) che possono comportare modifiche dei volumi e delle superfici utili.
- 6) Sono interventi di nuova costruzione quelli su suoli ineditati e la ricostruzione su aree liberate mediante la demolizione di strutture esistenti. Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono rispettare le indicazioni della tavola 3 ed i parametri edificatori che loro corrispondono.
- 7) Ad esclusione di quelli vincolati alla conservazione, ogni fabbricato e manufatto è suscettibile di demolizione. Le indicazioni della tavola 2 mostrano quanto e come agli interventi di demolizione può seguire la ricostruzione, ovvero come va utilizzato il suolo nei casi dove è ammessa solo la demolizione definitiva.

## Art. 8 – Tipologie edilizie ammesse: definizioni

- 1) Ogni intervento di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione è consentito solo a condizione che le opere da eseguire realizzino le seguenti categorie di fabbricati, delle quali di seguito verranno codificate le principali caratteristiche:
  - edifici civili;
  - edifici produttivi;
  - edifici zootecnici;
  - edifici agro-silvo-pastorali;
  - fabbricati accessori/legnaie
- 2) Per edificio civile si intende il volume edilizio di fabbricati quali:
  - case per abitazione di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi d'appartamenti;
  - case nelle quali oltre agli appartamenti si collocano eventualmente studi professionali, botteghe e atèliers artigianali di tipo familiare, negozi, garage o depositi di piccoli artigiani, cantine e soffitte, pubblici esercizi, in misura non eccedente il 50% della superficie utile complessiva;
  - alberghi, pensioni e locande, residenze turistico-alberghiere, con le loro attrezzature complementari o di servizio (ristoranti bar e simili) come definiti dalla L.P. 7/2002 e dalle successive modificazioni e integrazioni;
  - qualunque edificio che, in seguito a trasformazioni funzionali, ospiti o possa ospitare delle attrezzature o dei servizi pubblici.

- 3) Per edificio produttivo si intende il volume edilizio dei capannoni, delle officine, degli stabilimenti e dei magazzini industriali e artigianali, dei depositi commerciali e di materiale edile, delle rivendite all'ingrosso, dei ricoveri per macchinari dei parcheggi per camion, corriere e mezzi speciali, degli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti, le serre e in genere le strutture edilizie conformate per lo svolgimento di attività produttive del settore secondario e del commercio in grande scala. Tali edifici potranno esser realizzati esclusivamente nelle aree con destinazione commerciale e artigianale.
- 4) Per edificio zootecnico si intende il volume edilizio delle stalle aziendali e di quanti altri manufatti sono assegnati all'allevamento specializzato di animali.
- 5) Per edifici agro-silvo-pastorali si intendono i rustici, le baie e le malghe. Rustico è il fabbricato tradizionale rurale usato come fienile o ricovero per le macchine agricole, il cui volume, prevalentemente in legno, può essere più o meno cospicuo. Baita è il piccolo edificio rurale tradizionale in legno e/o in pietra che correde le aree agricole o silvopastorali come supporto periodico all'attività zootecnica, con pochi e modesti vani per il ricovero del foraggio, dei capi di bestiame, dei lavoratori addetti e delle attività casearie. Malga è il complesso zootecnico tradizionale che si trova nei pascoli in quota, nel quale possono rientrare una o più stalle e un solo fabbricato abitativo per la residenza stagionale degli addetti. Per tutti questi edifici sono stabiliti dei caratteri tipologici di riferimento e delle norme da rispettare negli interventi.
- 6) Per fabbricato accessorio si intende il modesto volume edilizio, non necessariamente precario, che può correde l'edificio principale di cui è pertinenza, in aderenza allo stesso o isolato nella medesima proprietà, con funzioni di riparo o box per auto, deposito per attrezzi, legnaia, serra, piccolo fienile, alveare, pollaio, conigliera, concimaia e simili.  
Anche per questi fabbricati sono stabiliti dei caratteri tipologici di riferimento, indicati in Appendice alle presenti Norme, e delle condizioni da rispettare negli interventi.
- 7) E' ammessa la costruzione di legnaie negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terra degli edifici principali secondo le tipologie obbligatorie in Appendice alle presenti Norme. Tali manufatti devono rispettare la distanza dai confini pari a ml.1,50 e quella dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3, misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni e il loro volume non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (calcolo del volume urbanistico).

## **Art. 8bis – Disciplina degli alloggi destinati a residenza**

1. Ai sensi della vigente normativa provinciale, per alloggi destinati a "residenza ordinaria" si intendono quelli non destinati al tempo libero e alle vacanze, cioè quelli non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi. Si precisa che per "residenza ordinaria" non deve intendersi l'alloggio comunemente definito come "prima casa", e pertanto essa non costituisce il primo e unico alloggio di proprietà del richiedente, né tanto meno l'edificio nel quale necessariamente il richiedente deve aver fissato la propria residenza anagrafica. Rientrano pertanto nella tipologia di residenza ordinaria anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi o di studio e di cura, gli alloggi sfitti, quelli affittati a residenti e quelli comunque utilizzati per esigenze di natura personale, purché diverse da quelle del tempo libero. Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o cura, l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della norma. Eventuali criteri in tal senso potranno essere stabiliti con apposita delibera di giunta comunale.
2. Gli alloggi destinati a "residenza ordinaria" possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza nei casi di cui al comma 13, lettere a) e b), dell'Art.57 della LP.1/2008.
3. La concessione edilizia o DIA per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Nell'oggetto delle concessioni e DIA dovrà sempre essere specificata la dizione "le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 57 della LP.1/2008 e ss.mm.; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo". Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire dopo l'esecuzione dei lavori ed a seguito della richiesta di accatastamento dell'edificio o della modifica della destinazione d'uso, nonché ad avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.
4. Il richiedente la concessione edilizia o DIA potrà affittare o vendere l'immobile realizzato ai sensi del comma precedente, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.

5. Il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; quello da altre destinazioni d'uso ad alloggio per il tempo libero e vacanze è ammesso nei limiti del 50% della volumetria per la quale è chiesto il cambio di destinazione. La rimanente volumetria non potrà mantenere la preesistente destinazione d'uso, ma dovrà essere destinata a residenza ordinaria. E' ammessa una tolleranza dell'1% della volumetria totale interessata dal cambio di destinazione per poter rendere più agevole la progettazione delle unità abitative.
6. Negli edifici con destinazione non residenziale di volumetria massima pari a 400 mc (volume urbanistico fuori terra) è ammesso il totale cambio di destinazione d'uso in alloggio per il tempo libero e le vacanze purché finalizzato alla realizzazione di un'unica abitazione.
7. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini.
8. I controlli sul mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, gli accertamenti degli abusi ed eventuali sanzioni sono definiti nell'Art.57 della LP.1/2008.
9. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P.16/2005, intendendo sia residenza ordinaria che alloggi per vacanza, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, quali garages, cantine, avvolti, sottotetti. Può inoltre essere considerato "edificio residenziale" nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al pianterreno e fienile nel sottotetto.
10. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo ai volumi residenziali realizzati, in base al PRG vigente, in aree non residenziali (produttive, agricole, alberghiere,...) in quanto strettamente connessi all'attività "produttiva" ammessa in tali zone. L'alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale in senso stretto, ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle aree in argomento.
11. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi previsti dall'Art.61 della LP.1/2008 e ss.mm. relativi alla conservazione del patrimonio edilizio montano esistente, così come censito e normato con apposita disciplina facente parte integrante del presente PRG.
12. Per quanto non specificato nel presente articolo, si rimanda alla legge urbanistica provinciale vigente e alle circolari in materia emanate dal Servizio Urbanistica della PAT.

## **Art. 9 – Standard minimi di parcheggio**

- 1) A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia, tutti gli interventi edilizi di trasformazione d'uso di organismi esistenti, di nuova costruzione o di ricostruzione vanno corredati dalla realizzazione di adeguate aree di parcheggio a cura e spese dei titolari delle opere. In materia valgono i disposti della vigente normativa provinciale, alla quale si rimanda per il computo dei volumi e delle superfici di riferimento in casi particolari, qualora richiesto. L'Art.51 del REC vigente e i relativi Schemi Allegati riportano le recenti novità normative in materia, in particolare le disposizioni della delibera di G.P.n.2023 dd.03.09.2010.
- 2) Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni loro porzione monofunzionale.
- 3) I parcheggi possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'organismo cui sono destinati, purché almeno il 25% dello spazio minimo richiesto sia direttamente accessibile dal lotto di pertinenza.
- 4) I parcheggi destinati a pertinenza di attività commerciali sono calcolati con le modalità di cui all'Allegato 3 delle presenti Norme e del REC.
- 5) Nelle zone B riportate nella cartografia di Piano per le quali è ammessa una densità edilizia pari a 2 mc/mq è ammessa la deroga all'obbligo di predisposizione degli spazi parcheggio di legge purché si provveda alla monetizzazione degli stessi secondo normativa provinciale

## TITOLO II - USO DEL SUOLO E URBANIZZAZIONI

### Art. 10 – Le urbanizzazioni

1. Per urbanizzazioni si intendono le aree degli insediamenti esistenti o di progetto, diversi dalle edificazioni isolate negli spazi aperti. Le urbanizzazioni indicate nelle tavole comprendono:
  - i centri e i nuclei storici;
  - gli insediamenti di edilizia mista, densa e rada;
  - aree di nuova espansione, C e C\*;
  - gli insediamenti industriali ed artigianali;
  - gli insediamenti per le attività zootecniche;
  - gli equipaggiamenti: attrezzature e servizi;
  - il verde pubblico attrezzato e le aree sportive all'aperto.
2. I parametri edificatori e gli usi dei suoli sono distinti per ciascun tipo di insediamento e area.
3. Per i manufatti tradizionali di montagna valgono le indicazioni riportate all'Art.40 delle presenti Norme e/o dagli elaborati del Piano Baite.

### Art. 11 – Centri e nuclei storici.

1. Nelle aree delimitate come centri e nuclei storici vigono le norme del Titolo IV.

### Art. 12 – Insediamenti di edilizia mista e di nuova espansione

1. Gli insediamenti di edilizia mista, sono di tre tipi:
  - a. densi (B).
  - b. radi (B).
  - c. di nuova espansione (C e C\*).

In tutte le aree residenziali sopra citate sono ammesse funzioni abitative, ricettive, turistiche, commerciali e relativi servizi. Le quote delle rispettive superfici o volumetrie sono prefissate solo in presenza di specifici cartigli nell'ambito dei piani attuativi.

2. Sono ammessi fabbricati di tipo residenziale, turistico e terziario. I fabbricati rustici di cui all'art. 8 comma 5 sono ammessi eccezionalmente e solo se si tratta di strutture precarie al servizio del mantenimento del verde privato.
3. Sono ammesse tutte le categorie di intervento purché si realizzino edifici e tessuti urbanistici ed edilizi conformi alle caratteristiche tipologiche di zona.
4. Per ciascun tipo di insediamento di edilizia mista vanno realizzati i tipi di fabbricati e rispettati i parametri edificatori della tabella seguente:

TIPI DI FABBRICATI	<u>EDILIZIA MISTA DENSA</u>			<u>EDILIZIA MISTA RADA</u>	
	residenziali	alberghieri	terziari	residenziali	alberghieri
Ve mx (mc)	3000	6000	4000	2000	4000
If max (mc/mq)	2	2.5	2.5	1.2	2
Rc max	50%	40%	60%	35%	30%
H max	11.5	13	11.5	8.5	13

Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.

Per le distanze dalle strade valgono le prescrizioni dell'Art.24, comma 8, delle presenti Norme e per i parcheggi quelle dell'Art.9.

## EDILIZIA DI NUOVA ESPANSIONE C e C\*

TIPI DI FABBRICATI	residenziali	alberghieri	terziari
Ve mx (mc)	3000	6000	4000
If max (mc/mq)	2	2.5	2.5
Rc max	50%	40%	60%
H max	11.5	13	11.5

Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.

Per le distanze dalle strade valgono le prescrizioni dell'Art.24, comma 8, delle presenti Norme e per i parcheggi quelle dell'Art.9.

5. Per le zone C\* l'edificazione è subordinata all'obbligo di realizzare le opere entro 10 anni dalla data di approvazione della presente Variante 2009 al PRG da parte della Giunta Provinciale. Dopo tale periodo e previa variante urbanistica, per le aree non edificate, è previsto l'azzeramento delle potenzialità edificatorie.

### **Art. 12bis – Interventi di recupero dei sottotetti**

1. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio, sono consentiti, sugli edifici esistenti nelle zone B e C alla data di prima adozione del presente PRG, i seguenti interventi:
  - a. al fine di adeguare l'edificio a livello tecnologico o di migliorarne l'utilizzazione è ammesso un modesto ampliamento volumetrico, nella misura strettamente necessaria ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare, in particolare gli ascensori nel caso sia obbligatorio il superamento delle barriere architettoniche; tale ampliamento dovrà essere inferiore al 10% del volume fuori terra esistente;
  - b. al fine di rendere abitabili i sottotetti, esistenti e regolarmente autorizzati, per i quali non è mai stata emessa autorizzazione all'uso residenziale, è ammessa la sopraelevazione in allineamento con i muri perimetrali. La sopraelevazione è ammessa fino al raggiungimento di ml.2,20 misurati all'imposta del tetto; fermo restando tale limite, l'altezza massima di zona può essere superata fino a un massimo di ml.1,50; tale limite non è però applicabile se la sopraelevazione è inferiore o pari a ml.0,80. Si dovrà evitare l'inserimento di timpani e abbaini, mentre è da prediligere la continuità della linea di gronda e la riproposizione di coperture tradizionali, riferibili al contesto edilizio circostante;
2. La sopraelevazione di cui al comma 1, lett.b), è consentita solo se nel sottotetto esistente non ci sono le condizioni per il recupero di almeno un alloggio abitabile di superficie utile minima pari a 50 mq, nel rispetto dei parametri edilizi obbligatori.
3. La dimostrazione di quanto previsto al comma 2 spetta al proprietario dell'immobile e al progettista incaricato di redigere il progetto di sopraelevazione, che dovranno certificare lo stato di fatto del sottotetto in apposito documento da presentare al momento della richiesta della concessione edilizia, fatta salva comunque la possibilità per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Sindaco di effettuare sopralluogo di verifica.
4. L'esecuzione dell'intervento di sopraelevazione di cui al comma 1, lett.b), è inoltre subordinata alla preventiva verifica da parte del Funzionario responsabile dell'idoneità, per singole aree delle zone residenziali B e C, delle opere di urbanizzazione, con riferimento a viabilità e reti infrastrutturali. Detta verifica avverrà al momento della richiesta di sopraelevazione del sottotetto.

### **Art. 12ter - Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici**

1. Per favorire l'edificazione con criteri ecologici e nel rispetto dei principi del risparmio energetico, vengono qui integralmente richiamate le disposizioni della delibera di G.P.n.1531 dd.25.6.2010 e relativi Allegati.

2. La progettazione bioedilizia di qualunque organismo o complesso edilizio deve sempre privilegiare l'adozione di misure atte a contenere i consumi energetici e a eliminare i disturbi dovuti al rumore. Come minimo, di regola, questo si ottiene:
  - per quanto concerne la disposizione planivolumetrica degli immobili, mirando alla massima captazione della radiazione solare e al minimo ombreggiamento fra gli edifici, nonché favorendo le configurazioni compatte e/o accorpate;
  - per quanto riguarda la composizione dei prospetti, preferendo le esposizioni ovest e sud-est per le ampie superfici vetrate (con elementi che evitino il surriscaldamento estivo) e limitando le dimensioni delle finestre esposte a nord a quelle minime necessarie per assicurare i rapporti di illuminazione regolamentari nei locali interni;
  - per quanto riguarda le tecniche costruttive, realizzando le pareti esterne degli edifici e i solai con procedimenti, elementi costruttivi e materiali con elevate caratteristiche di coibenza termica e fonoassorbenti, qualità quest'ultima da assicurare anche nelle pareti interne divisorie fra le diverse unità funzionali dell'immobile e fra gli ambienti di servizio e quelli abitativi o di lavoro concettuale.

## **Art. 13 – Insediamenti industriali ed artigianali**

1. Gli insediamenti produttivi del settore secondario di interesse locale di progetto ed esistenti, come indicati in cartografia, sono assegnati alle attività produttive del settore secondario e alla commercializzazione in luogo dei propri prodotti, all'attività di lavorazione di inerti e minerali, allo stoccaggio di materiali e merci, al commercio all'ingrosso, alla sosta di camion e mezzi speciali, al magazzinaggio di materiali edili, al ricovero di macchinari ed impianti e inoltre a quante altre funzioni richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati diversi da quelli di cui all'art. 12, o che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano.
2. E' ammessa ogni categoria di intervento, ma solo per fabbricati di tipo produttivo di cui all'art. 8 comma 3, secondo i seguenti parametri:
  - If max: 2.5 mc/mq
  - Rc max: 60 %
  - H max: 9 mPer le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.
  - Ds min: vedi articolo 24, comma 8
  - Parcheggi: vedi articolo 9E' ammessa, per custode o proprietario, una unità abitativa con V. max=400mc, nel limite di una per ciascun edificio.
3. Le modalità di intervento e costruzione sono subordinate alla preventiva stipula di Convenzione tra l'Amministrazione e il privato, che indichi i principali obblighi a carico delle parti, le eventuali cauzioni da prestare, i tempi di realizzazione, le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche, ecc.
4. Area artigianale di Carbonare: il nuovo insediamento, appositamente indicato in cartografia con specifico simbolo, deve avere le caratteristiche dimensionali tipiche delle aziende a conduzione familiare, nel rispetto dei parametri indicati ai commi precedenti; data la delicatezza del sito, la struttura produttiva dovrà essere principalmente interrata nel pendio; solo il fronte principale, attestato lungo la strada, e l'eventuale abitazione, potranno sporgere dalla linea naturale del terreno. La costruzione dovrà essere opportunamente arretrata rispetto al ciglio stradale. Non sono ammesse modifiche preventive alla linea naturale del terreno.
5. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive di cui all'Art.33 del PUP vigente (LP.5/2008).

## **Art. 14 – Insediamenti per l'attività zootecnica**

1. Gli insediamenti per attività zootecniche sono assegnati all'allevamento imprenditoriale degli animali in strutture specializzate e ad edifici per la zootecnia, con i loro annessi funzionali quali silos, attrezzature, depositi, rustici e simili, di cui all'art. 8 commi 4 e 5. Attualmente non sono note richieste specifiche per lo svolgimento di tali attività pertanto il presente articolo diverrà operativo solo dopo aver individuato in cartografia una specifica zona per l'attività zootecnica.
2. Sono ammesse tutte le categorie di intervento limitatamente ai fabbricati di cui all'art. 8 comma 4 con i seguenti parametri edificatori:
  - Ve max: 4500 mc per le stalle e gli allevamenti
  - Ve max: 500 mc per gli edifici rustici
  - If max: 1.5 mc/mq

Rc max: 60 %

H max: 9 m

Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.

Tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari ci deve essere la distanza minima di 50 ml.

Ds min: vedi articolo 24, comma 8

Parcheggi: vedi articolo 9.

3. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive di cui all'Art.37 del PUP vigente (LP.5/2008).

## **Art. 15 – Equipaggiamenti: attrezzature e servizi**

1. Per "equipaggiamenti" si intendono le aree, gli edifici, le strutture e gli impianti assegnati ad attrezzature e servizi, pubblici o privati, esistenti ovvero di progetto. La cartografia individua gli equipaggiamenti destinati alle varie funzioni.

Laddove il tipo di equipaggiamento non è specificatamente individuato, l'uso del suolo e la funzione dei fabbricati saranno stabiliti dalla Amministrazione Comunale.

2. Sono ammesse tutte le categorie di intervento, ma limitatamente ai tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all'art. 8, c. 2. Sono ammessi inoltre edifici di limitate dimensioni destinati al ricovero di mezzi e attrezzature comunali, nonché di deposito provvisorio di legname per uso domestico, opportunità eventualmente normata con specifico Regolamento Comunale.

3. Vigono i seguenti parametri:

Ve max: 6000 mc

Rc max: 60 %

H max: 9 m

Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.

Ds min: vedi articolo 24, comma 8

Parcheggi: vedi articolo 9.

## **Art. 16 – Verde pubblico attrezzato e aree sportive all'aperto**

1. Nelle aree riservate a giardini/parchi pubblici ed attrezzature sportive di uso o di proprietà pubblica all'aperto sono ammessi solo gli impianti per il gioco, gli spettacoli all'aperto ed i campi sportivi.
2. E' consentita solamente l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o di attrezzature per il ristoro, servizi igienici, ecc. Per questi manufatti è fissata l'altezza massima di 4 m.
3. Sono vietati l'abbattimento degli alberi e delle siepi esistenti e l'alterazione degli elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti di ordine alle funzioni loro assegnate; sono ammessi interventi di questo tipo solo se connessi alla realizzazione di parchi giochi pubblici.
4. E' ammessa, solo in caso di comprovata esigenza pubblica, la realizzazione di parcheggi interrati, purché, a lavori ultimati, venga sistemata a verde l'area soprastante.

## TITOLO III - SPAZI APERTI ED INFRASTRUTTURE

### Art. 17 – Gli spazi aperti.

1. Per gli spazi aperti si intendono tutte le aree diverse dalle urbanizzazioni, ovvero i suoli non urbanizzati e da non urbanizzare, in quanto riservati alle funzioni produttive del settore primario, e i terreni improduttivi non urbani. Negli spazi aperti gli interventi di nuova costruzione sono consentiti solo per lo svolgimento di attività agro-silvo-forestali. I relativi parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di area.
2. L'integrità e buona tenuta degli spazi aperti devono coordinarsi con la loro utilizzazione in una prospettiva generale di tutela del territorio. Pertanto tutti gli interventi previsti o ammessi vanno eseguiti con le modalità e alle condizioni di cui agli articoli seguenti, nonché nel rispetto delle prescrizioni relative alla tutela ambientale di cui al Titolo V.
3. Rientrano negli spazi aperti:
  - le aree agricole (art. 18);
  - i boschi ed i prati boscati (art. 19);
  - i pascoli (art. 20);
  - le cave (art. 22);
  - le discariche R.S.U., le discariche per materiali inerti, i depuratori (art. 23);
  - le aree di difesa paesaggistica.
4. Negli spazi aperti è di norma consentita la sola presenza di edifici rurali e rustici, di fabbricati forestali, di malghe e di baite. Per la loro rilevanza, le baite sono oggetto di una normativa specifica (art. 40 e Piano baite).

### Art. 18 – Aree agricole

1. La cartografia del PRG individua un'unica area agricola, così come indicato dalle cartografie del PUP vigente.
2. Nelle aree agricole riportate in cartografia sono ammessi solamente l'attività agricola come funzione principale e l'agriturismo come funzione complementare. Nel loro esercizio, ai fini della tutela ambientale, sono vietati:
  - a. i cambi di coltura che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;
  - b. le altre trasformazioni che sovvertono, peggiorandola, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell'arredo degli spazi aperti;
  - c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.
3. Sono ammesse solo strutture e infrastrutture attinenti le attività agricole e zootecniche, e cioè: l'abitazione rurale del conduttore dei fondi con i propri annessi e servizi, gli ambienti agrituristici, le eventuali stalle non specializzate, i rustici, i fienili, i tabià, le serre, i depositi, i silos e simili.

Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione dei fabbricati di cui sopra sono ammessi solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio dell'agricoltura. Pertanto essi sono consentiti solo se il titolare delle opere da realizzare sono i conduttori delle aziende, iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli, Sezione I.

Gli edifici esistenti, diversi da quelli di cui sopra possono essere ristrutturati solo se si tratta di convertirli alle funzioni agricole e purché esista l'urbanizzazione primaria e purché non ricadano nel Piano dei Centri Storici o nel Piano Baite. In ogni caso, la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie, nel limite dei 400 mc di legge.

Solo per la nuova costruzione di manufatti ed infrastrutture di tipo minore, come ricoveri per animali, assimilabili a piccole stalle non specializzate, rustici e tettoie (con superficie in pianta inferiore o uguale a 12 mq) non viene richiesta l'iscrizione all'Albo degli Imprenditori Agricoli, purché sia dichiarato e chiaro l'interesse agricolo o zootecnico del richiedente, con volume massimo di mc.35, secondo le tipologie tipiche e storiche dei luoghi.

Alle baite è assegnato il regime di cui al successivo articolo 40 o quanto previsto dal Piano baite.

*(\*) comma riformato con la con la variante per i "Patti Territoriali" approvata dalla GP con Delib. 1735 – dd. 30.07.2004*

4. Per gli interventi ammessi dai commi precedenti sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:  
Superficie accorpata minima: 5000 mq  
Ve max: 1500 mc (200 mc per i rustici)  
If max: 0.03 mc/mq  
H max: 7 m (3.5 m per i rustici)  
Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.

De min: 50 m (solo fra le stalle e le zone miste, commerciali e gli equipaggiamenti)  
Ds min: vedi articolo 24, comma 8.

4bis. Nel caso di nuovi edifici costruiti da agricoltori iscritti alla Sezione II dell'Albo degli imprenditori agricoli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Superficie accorpata minima: 2000 mq

Ve max: 200 mc

If max: 0.03 mc/mq

H max: 4,5 m

Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.

De min: 50 m (solo fra le stalle e le zone miste, commerciali e gli equipaggiamenti)

Ds min: vedi articolo 24, comma 8.

E' in ogni caso esclusa qualsiasi forma di residenza.

5. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, la nuova edificazione deve risultare accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni. Le stalle devono comunque distare almeno 100 m. dalle prese d'acqua e dalla sorgenti e dal centro abitato. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
6. Per esigenze di qualificazione ambientale, 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 di quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale, la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi o che risultano indecorosi e che lo possano diventare; essi comunque devono curare la loro occultazione alla vista. L'Amministrazione provvede con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare la corretta tenuta delle aree agricole sotto questi profili.
7. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive di cui all'Art.37 del PUP vigente (LP.5/2008).

## **Art. 19 – Boschi e prativo boscato**

1. Sono indicati come boschi e prativi boscati i terreni con vegetazione arborea, cedua o d'altro fusto con alta o bassa densità arborea, aventi funzione di produzione o di protezione, in generale suoli con alberature esistenti o da piantumare dove tali funzioni vanno preservate e potenziate. I perimetri riportati in cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero alla valorizzazione delle funzioni silvopastorali, approvati ai sensi delle leggi vigenti e sono quelli indicati dal vigente PUP.
2. Nei boschi il taglio degli alberi è ammesso solo se eseguito con tecniche e in misure tali da non compromettere la qualità ambientale e paesistica esistente, bensì a migliorarla. Esso va sempre compensato mediante adeguate ripiantumazioni. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno eseguite mediante l'impiego di essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat. Sono consentite solo le attività, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani generali forestali, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall'Azienda Speciale di Sistemazione Montana.  
Sono altresì ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari ecc.
3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.  
Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma, purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.
4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:  
Ve max: 600 mc  
Ve max: 200 mc per i rustici  
If max: 0.01 mc/mq

H max: 5 m  
H max: 2.5 m per i rustici

Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.  
Ds min: vedi articolo 24, comma 8

5. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo forestale e possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade e le radure esistenti.
6. Nei boschi la pubblicità commerciale è vietata.
7. Nelle aree a bosco del PRG è ammessa la realizzazione di percorsi didattici e/o botanico-naturalistici, eventualmente attrezzati, purchè nel rispetto della natura e dell'ambiente circostante.

## **Art. 20 – Pascoli**

1. Sono indicati come "pascoli" i suoli erbosi o arbustivi nei quali si svolge o si può svolgere il pascolo di bestiame d'allevamento e dove tale funzione va preservata e potenziata. I perimetri riportati in cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione delle funzioni silvo-pastorali, approvati ai sensi delle leggi vigenti.
2. Sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica. E' vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale. Negli antichi pascoli attualmente rimboscati valgono le norme relative ai boschi di cui al precedente articolo fintantochè non sono ripristinate le primitive condizioni a pascolo. Qualora tali condizioni fossero ripristinate, vigono le prescrizioni per i pascoli di cui al precedente articolo.
3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni. La nuova costruzione da parte di privati di qualsivoglia altro tipo è vietata. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo per le opere dirette a ricondurre tali fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma, purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.
4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:  

If max: 0.01 mc/mq  
H max: 5 m

Per le distanze dai confini e tra gli edifici valgono le indicazioni e le prescrizioni dell'ALLEGATO I.  
Ds min: vedi articolo 24, comma 8
5. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano. E' vietato tagliare longitudinalmente i pascoli con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.
6. Nei pascoli la pubblicità commerciale è vietata.

## **Art. 21 – Aree improduttive**

*Articolo eliminato con Variante 2010*

## **Art. 22 – Cave**

1. Le cave sono aree assegnate all'estrazione di materiali pietrosi ed inerti, con riferimento al Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali di cui all'art.3 della L.P. n.7 dd. 4.10.2006 "Disciplina dell'attività di cava". Al di fuori di tali aree è vietato aprire qualsivoglia tipo di attività di estrazione ed accumulo di materiali di cava.

2. Le domande di autorizzazione per l'apertura di nuove cave o per la prosecuzione, l'ampliamento e la riapertura di cave esistenti vanno corredate dalla documentazione prevista dalle vigenti leggi provinciali in materia.
3. I progetti di coltivazione vanno redatti come descritto dal Piano Provinciale di cui al comma 1, tenendo in particolare cura:
  - le opere di sistemazione del suolo man mano che il suo sfruttamento procede e si completa;
  - l'ambientazione delle strade di servizio delle cave e degli impianti di estrazione, la selezione e raffinazione dei materiali cavati;
  - i provvedimenti di assicurare affinché il trasporto del materiale non interferisca definitivamente con traffico veicolare normale e che i carichi non danneggino la normale rete stradale.
 Tutto ciò a carico dei concessionari.
4. Ogni negativo impatto visuale, acustico, da fumi e polveri, naturalistico e paesaggistico derivante dall'apertura e dalla coltivazione delle cave va eliminato con opportune misure di mitigazione, da prevedere nel progetto di coltivazione e comunque da realizzare nel corso dell'esercizio a cura e spese dei concessionari.
5. Nelle cave è consentita solamente l'edificazione delle strutture precarie per la gestione tecnica della coltivazione.

### Art. 23 – Discarica e depuratori

1. Sulla cartografia del PRG sono individuate le aree su cui sorgono gli impianti esistenti (fosse Imhoff) per il trattamento delle acque nere di Capriana e della frazione di Carbonare. Nonché quella di progetto prevista per la frazione di Rover. La gestione è disciplinata dal TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. In tutte queste aree è possibile installare soltanto gli impianti relativi alle funzioni assegnate dal PRG nonché realizzare un fabbricato accessorio destinato ad ospitare l'ufficio, l'officina ed il garage dei mezzi preposti al servizio, in ogni caso è assolutamente vietato qualsiasi uso residenziale o affine di detti fabbricati che possono avere una volumetria massima di 500 mc per una altezza massima di 4,00 m. con obbligo di rispetto delle distanze dalle strade come stabilito dall'art. 24 delle presenti Norme.
3. Attorno a queste aree sono previste delle fasce di rispetto non edificabili e con uso limitato secondo le norme prescritte dalla vigente normativa provinciale.
4. Per quanto attiene la discarica d'inerti, il PRG ha individuato un sito sul rio Sec, a monte della strada forestale che collega Capriana al Pian dal Mas. Per l'utilizzo dell'area occorre predisporre un apposito piano attuativo corredato da tutti i pareri di fattibilità. Nell'area individuata è vietata qualsiasi costruzione, è ammesso soltanto un box da cantiere di modesta cubatura, destinato al custode della discarica durante l'orario di esercizio.

### Art. 24 – Strade

1. Si definiscono strade tutti i percorsi pubblici destinati al transito veicolare e pedonale. Fanno parte integrante della strada: la carreggiata, la banchina e gli elementi marginali. Per elementi marginali s'intendono rampe, scarpate e piazzole aventi lo stesso numero di particella della strada stessa.
2. L'eventuale destinazione urbanistica diversa da quella propria della strada, attribuita agli elementi marginali non va mai considerata in caso d'intervento edilizio e/o nelle destinazioni urbanistiche.
3. Le strade sono distinte in cartografia come esistenti, di progetto e di potenziamento, costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico e sono classificate a seconda del loro tipo e della loro funzione. La cartografia evidenzia le strade:
  - di 3<sup>a</sup> categoria P.U.P., per il traffico di largo raggio interregionale e intercomprensoriale;
  - di 4<sup>a</sup> categoria P.U.P. per traffico intercomunale; di interesse locale;
  - locali di intercomunalità per traffico di connessione tra i vari centri, nuclei abitati e di distribuzione interne agli abitati.
4. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze standard:

	<u>minima</u>	<u>massima</u>
a) 2 <sup>a</sup> categoria:	m. 9.50	m. 10.50
b) 3 <sup>a</sup> categoria:	m. 7.00	m. 9.50
c) 4 <sup>a</sup> categoria:	m. 4.50	m. 7.00
d) strade locali:	m. 4.50	m. 7.00
e) strade campestri, boschive, pascolive, rurali e	==	m. 3.00

forestali:

f) percorsi pedonali e ciclabili:

m. 1.20

==

Tali larghezze sono modificabili in più solo in corrispondenza di limitati slarghi incroci o piazzole, e in meno laddove imposto dalle esigenze di tutela ambientale di cui al Titolo V.

5. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni infrastrutture tecnologiche, ecc.). La loro edificazione è vietata: nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
6. I tracciati delle strade evidenziate in cartografia sono da ritenersi indicativi: la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni di dettaglio sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo. L'eventuale assenza nella cartografia 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.
7. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi su almeno un lato, larghezza non inferiore a m.1,20. Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1,20.
8. La costruzione di nuove strade veicolari di cui ai punti d) ed f) comma 2 è ammessa a condizione che:
  - a) il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - b) abbiano una pendenza massima del 18%;
  - c) le piazzole, se necessarie, non siano più larghe di m.3.00 ne disposte a meno di m. 200 una dall'altra;
  - d) gli incroci con i sentieri e le altre strade minori esistenti siano accuratamente sistemati;
  - e) il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
  - f) non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e il sottosuolo se non per migliorare le attuali condizioni;
  - g) sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente assicurando, in sede di progetto tutte le necessarie misure di mitigazione;
  - h) nei muri e nei manufatti stradali non compaia il cemento armato a vista e le recinzioni siano conformi ai disposti del Regolamento Edilizio Comunale.
9. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo III. Nelle aree assoggettate alla tutela di cui al Titolo V delle presenti Norme valgono gli ulteriori disposti ivi riportati. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è vietata lungo tutte le strade negli spazi aperti ed è ammessa nelle urbanizzazioni, purché si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalle Amministrazioni comunali.
10. Ai lati delle strade sono stabilite delle fasce di rispetto non edificabili, aventi le caratteristiche definite nei disposti di cui alla *"determinazione in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto"* approvato con D.G.P. n. 909 dd 03.02.1995, modificata successivamente con D.D. n. 1078 dd. 02.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 e ss.mm. Le larghezze che si misurano dai cigli per quelle esistenti o da potenziare, dall'asse per le strade di progetto sono:

A) all'interno degli insediamenti – centri abitati

	STRADE ESISTENTI CONFERMATE	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE NUOVE O DI PROGETTO
	dal limite stradale	dal limite stradale	dall'asse
b) 3^ CATEGORIA	m. 10	m. 25	m. 35
c) 4^ CATEGORIA	m. 7	m. 15	m. 25
d) LOCALI	m. 5	m. 10	m. 15

B) al di fuori degli insediamenti – centri abitati

STRADE ESISTENTI CONFERMATE	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE NUOVE O DI PROGETTO
--------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

	dal limite stradale	dal limite stradale	dall'asse
b) 3^ CATEGORIA	m. 20	m. 40	m. 60
c) 4^ CATEGORIA	m. 15	m. 30	m. 45
d) LOCALI	m. 10	m. 20	m. 30

11. I limiti di utilizzo delle fasce di rispetto sono stabiliti nella "Determinazione in ordine alle dimensioni delle strade e delle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto" approvato con D.G.P. n. 909 dd.03.02.1995, modificata successivamente con D.D. n.10778 dd.02.10.1998 e n. 1606 dd.22.06.2001.
12. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate solo all'interno dei Piani di Lottizzazione, nei casi in cui comprovate ragioni tecniche dimostrino l'impossibilità di mantenere la distanza di 5 ml; la fascia di rispetto stradale non potrà comunque essere inferiore a ml.3.

## **Art. 25 – Parcheggi pubblici**

1. Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sono inedificabili.  
Sono ammessi solo parcheggi in soprasuolo.
2. Sono qui integralmente richiamate le disposizioni di cui all'Allegato 3 della delibera di G.P.n.2023 dd.3.9.2010.

## TITOLO IV - TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

### Art. 26 – Gli insediamenti storici.

1. Gli insediamenti storici comprendono:
  - 13.i centri storici perimetrali,
  - 14.i complessi edilizi isolati (nuclei e singoli edifici),
  - 15.le infrastrutture e le emergenze storiche nel territorio,e sono indicati nella cartografia del P.R.G, che riporta:
  - 16.la perimetrazione dei centri storici e le indicazioni di piano;
  - 17.l'individuazione delle unità minime di intervento;
  - 18.gli interventi ammessi secondo il grado di protezione degli edifici;
  - 19.gli edifici storici isolati, i manufatti e le infrastrutture di interesse storico negli spazi aperti.
2. Le indicazioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti storici si attuano mediante:
  - 20.Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) o concessioni per singoli interventi edilizi;
  - 21.progettazione per unità minime di intervento, con intervento unitario o differenziato edificio per edificio.
3. Il Regolamento Edilizio fornisce ulteriori elementi informativi ed orientativi in materia di interventi e opere di conservazione di edifici e manufatti di carattere storico.
4. In materia di distanze valgono le indicazioni dell'ALLEGATO I e in materia di attività commerciale le indicazioni del Titolo VII.

### Art. 27 – Perimetrazione degli insediamenti storici. Funzione ammesse. Schede specifiche

1. La perimetrazione degli insediamenti storici urbani indicata nella cartografia e l'individuazione di quelli sparsi delimitano gli ambiti nei quali vigono le norme del presente Titolo IV.
2. Le funzioni ammesse sono indicate in Tav.2.  
Sono ammesse attività residenziali, alberghiere, commerciali, nei limiti e termini di cui al Titolo VII, terziarie e di equipaggiamento. Quelle produttive sono ammesse solo se già esistenti ovvero di nuovo insediamento, ma in tal caso purché occupino meno di mq. 200 di superficie e se quest'ultima sia ricavata dalla trasformazione di edifici esistenti.
3. Tutti gli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione del centro storico nonché quelli sparsi riconducibili al patrimonio edilizio storico, sono stati opportunamente schedati, valutati e classificati in base al metodo fornito dalla Provincia.
4. La scheda è suddivisa in cinque punti fondamentali:
  - individuazione catastale dell'immobile,
  - documentazione fotografica;
  - analisi puntuale delle caratteristiche storiche architettoniche funzionali e di degrado dell'edificio;
  - classificazione suffragata dal punteggio acquisito con l'analisi;
  - vincoli particolari e indicazioni di progetto.
5. I vincoli particolari e le indicazioni di progetto contenute nelle schede prevalgono sul vincolo dettato dalla norma generale.

### Art. 28 – Unità minime di intervento

1. Le unità minime di intervento, indicate in cartografia, sono ambiti nei quali è fatto obbligo di procedere alla preventiva progettazione unitaria degli interventi sui singoli edifici, per quanto riguarda i prospetti e le coperture. L'approvazione preventiva di questi progetti unitari da parte del comune è la condizione per poter ottenere l'autorizzazione o la concessione per gli interventi sui singoli edifici che appartengono all'unità.
2. Qualora tali interventi si svolgano in tempi diversi, le relative concessioni o DIA sono riferite ai progetti unitari di cui al comma precedente. Tutta la relativa documentazione va conservata da parte del comune in modo da consentire verifiche comparative delle reciproche coerenze fra questi atti.
3. I progetti per le unità minime di intervento che comportino modifiche alle coperture o ai progetti degli edifici vanno corredati dalla sottoscrizione di consenso da parte dei proprietari interessati.  
L'approvazione può avvenire col consenso di almeno i due terzi del valore degli edifici compresi nell'unità minima.

## Art. 29 – Interventi edilizi ammessi

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

- a) M1 – interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) M2 – interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso;
- c) R1 – interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) R2 – interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) R3 – interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
- f) R5 – interventi di sostituzione edilizia, quelli che ammettono la manutenzione ordinaria (M1), straordinaria (M2), il restauro (R1), il risanamento conservativo (R2), la ristrutturazione (R3), la demolizione con conseguente ricostruzione dell'edificio (R5) nel rispetto del sedime e delle volumetrie esistenti.
- g) R4 – interventi di demolizione con ricostruzione, quelli che prevedono la sostituzione dell'edificio ovvero la sola demolizione di manufatti, da attuare su edifici o parti di edificio di recente edificazione o privi di valori architettonici-ambientali.
- h) R6 – interventi di demolizione senza ricostruzione, quelli rivolta alla eliminazione definitiva di edifici o manufatti esistenti, senza successiva ricostruzione.

2. La definizione dei caratteri e dei contenuti di tali categorie di intervento è quella dei successivi articoli 30, 31, 32, 33, 34, 35, 35bis e 35ter. Valgono inoltre i criteri e gli orientamenti in materia fissati dal Regolamento Edilizio.

3. Qualunque sino la classificazione degli edifici o dei manufatti e le categorie degli interventi ammessi, per le opere che coinvolgono pitture murali di qualsivoglia natura è necessaria l'autorizzazione preventiva della Commissione Provinciale ai Beni Culturali, ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.

4. Interventi diversi da quelli indicati negli articoli successivi sono ammessi solo se specificatamente descritti nelle schede di indagine degli edifici, nei limiti e con le modalità prescritte.

## Art. 30 – M1 - Manutenzione ordinaria

1. Interventi ammessi.

### Opere esterne:

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

### Opere interne:

tinteggiatura, pulitura, e rifacimento di intonaci degli edifici;

- riparazione di infissi e pavimenti;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale.

2. Eventuali modifiche del colore della tinteggiatura esterna deve essere sottoposto al parere della Commissione Edilizia Comunale e/o all'esperto di tutela del paesaggio facente parte della Commissione Edilizia.

## **Art. 31 – M2 Manutenzioni straordinaria**

1. Interventi ammessi.

### Opere esterne ed interne:

- sistemazione dell'aspetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, vetrine, infissi, pavimentazioni, insegne, finestre, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Le opere possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

## **Art. 32 – R1 Restauro**

1. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);

Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o travolgere una buona impostazione teorica.

## **Art. 33 – R2 – Risanamento conservativo**

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

OPERE ESTERNE:

- rifacimenti dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- inserimento di abbaini di tipo tradizionale nel numero massimo pari alla lunghezza della facciata espressa in metri diviso 3,5 possibilmente allineati con le finestre sottostanti, o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti; tipologie diverse sono ammesse sentito il parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purchè compatibili con la tipologia edilizia e/o destinati a garantire nuovi accessi indipendenti; è vietata la costruzione di nuovi balconi poggiosi e simili;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione dei collegamenti preesistenti, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Nuovi poggiosi ammessi solo se espressamente indicati nelle specifiche schede di indagine.

OPERE INTERNE:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale movimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalchi;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente nella scheda di indagine, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

## **Art. 34 – R3 Ristrutturazione edilizia**

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

OPERE ESTERNE:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto.
- Il volume originario potrà essere aumentato del 10% con un massimo di sopraelevazione dei timpani o delle banchine pari a 40 cm purché ciò non sia già stato effettuato nel periodo di vigenza del P.G.T.I.S..

OPERE INTERNE:

- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, di collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere

è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e valore storico.

### **Art. 35 – R5 Sostituzione edilizia**

1. Per gli edifici indicati dalla cartografia come appartenenti a questa categoria sono ammessi la manutenzione ordinaria (M1), straordinaria (M2), il restauro (R1), il risanamento conservativo (R2), la ristrutturazione (R3), la demolizione con conseguente ricostruzione dell'edificio (R5) nel rispetto del sedime e delle volumetrie esistenti.

### **Art. 35bis – R6 Demolizione con ricostruzione**

1. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio, vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana; solo in questo caso è concesso un aumento volumetrico pari al 10% del volume preesistente. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte e/o dell'edificio cui si riferiscono.

- Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

- Nel caso di "spostamenti" di volumi necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di ricordinio urbano.

L'esperienza insegna che vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica. Senza approfondire il tema molto delicato dell'architettura moderna e del rapporto di questa con quella antica, la conoscenza acquisita in questi anni ha mostrato che è necessario operare avendo ben presenti i caratteri e gli elementi costruttivi tradizionali ed ha anche dimostrato che eventuali nuovi edifici dovranno basarsi oltre che su indici, misure o percentuali su riferimenti architettonici e tipologici, soprattutto nel caso di interventi nei centri storici.

### **Art. 35ter – R6 Demolizione senza ricostruzione**

1. Per demolizione si intende l'eliminazione definitiva di edifici o manufatti esistenti, senza successiva ricostruzione. Negli insediamenti storici sono passibili di demolizione definitiva gli edifici non storici in contrasto con il tessuto edilizio di cui fanno parte, in particolare quelli che insistono su aree storicamente inedificate, come giardini o parchi, o che contrastano con le indicazioni di piano in fatto di viabilità. La cartografia indica l'uso previsto per le aree risultanti dalle demolizioni senza ricostruzione.
2. Sono altresì passibili di demolizione senza ricostruzione tutti i manufatti accessori, privi di valore ambientale e/o decorativo, ricadenti nelle pertinenze di edifici vincolati a restauro dal PRG.
3. Nel caso di demolizioni di corpi edilizi a ridosso di edifici storici, il progetto deve prevedere anche la sistemazione dei fronti degli edifici liberati per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
4. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria (M1) e straordinaria (M2), soprattutto al fine di evitare crolli e danni a cose e persone.

### **Art. 36 – Modalità di presentazione dei progetti**

1. Gli interventi di cui alle categorie R1 ed R2, negli insediamenti storici e negli spazi aperti per gli edifici classificati, vanno eseguiti sulla scorta di progetti edilizi corredati dalla seguente documentazione:

a) estratto catastale della zona in cui ricade l'edificio o l'aggregato di edifici interessati dal progetto;

b) estratto del P.R.G.;

c) rilievo critico dei vari piani e dei prospetti esterni ed interni dei fabbricati, redatto in scala 1:50 e con simbologia uniformata secondo le indicazioni in materia di Regolamento Edilizio di cui all'art. 4. Vanno indicate le membrature strutturali portanti originali e la presenza di elementi costruttivi significativi (volte, archi, soffitti lignei,

opere e manufatti lapidei, decorazioni e simili, strutture portanti in legno ecc.). Vanno inoltre evidenziati i cortili, le corti, i cavedi e i sottopassi. L'autenticità degli elementi architettonici delle strutture va evidenziata, con precisazioni altresì sulle alterazioni o manomissioni avvenute;

d) documentazione fotografica formato 10x15 o superiore, sia dei vari insiemi sia di eventuali dettagli architettonici, stilistici e decorativi in scala 1:20 e scala 1:10;

f) documentazione circa la presenza di affreschi o pitture murarie, indipendente-mente dalla loro importanza e dal grado di conservazione, mediante individuazione in prospetto con fotografie accurate;

g) documentazione distintiva in scala 1:200 dei cambiamenti fra l'uso originario dei fabbricati, quello attuale o quello di progetto, vano per vano;

h) progetto dell'intervento edilizio in scala 1:50, completo di piante a vari livelli, prospetti esterni ed interni e sezioni verticali;

i) relazione che, oltre alla consueta illustrazione tecnica, tratti della evoluzione storica dell'edificio, del suo valore architettonico, dello stato di conservazione attuale, degli accorgimenti, dei metodi e delle tecniche d'intervento in rapporto a quelle costruttive originali e infine dei materiali che si intendono impiegate nelle singole opere.

2. I progetti relativi alle categorie M1 (manutenzione ordinaria), M2 (manutenzione straordinaria), R3 (ristrutturazione edilizia), R4 (sostituzione edilizia), R5 (demolizione con ricostruzione) e R6 (demolizione senza ricostruzione), dovranno essere redatti secondo le specificazioni del Regolamento Edilizio e in scala 1:100.

## **Art. 37- Manufatti accessori nel centro storico e nelle aree tradizionali sature B**

1. Si definiscono "manufatti accessori" le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano i fabbricati di cui sono pertinenza quali legnaie, depositi, box per auto e simili.
2. La possibilità di costruire nuovi manufatti accessori fuori terra nelle aree libere degli insediamenti storici è in funzione delle categorie di intervento ammesse per gli edifici dei quali tali spazi sono pertinenza; essa è così regolata:
  - a) edifici soggetti a restauro: non è consentita l'occupazione, nemmeno parziale, di aree libere con nuovi manufatti accessori isolati o addossati al corpo dell'edificio principale, fatta eccezione per eventuali locali accessori destinati alle centrali termiche che non sia possibile collocare all'interno degli edifici;
  - b) edifici soggetti a risanamento conservativo: è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza solo per un volume massimo di mc.35 secondo tipologie tradizionali da esaminare preventivamente in CEC;
  - c) edifici soggetti a ristrutturazione totale o a demolizione con ricostruzione: è ammessa la costruzione di manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia per un volume massimo di mc. 35 secondo tipologie tradizionali da esaminare preventivamente in CEC.
3. I manufatti accessori realizzati ai sensi delle lett.b) e c) del comma precedente dovranno obbligatoriamente essere realizzate sulla stessa particella fondiaria o edificiale su cui insiste l'edificio di cui sono pertinenza o, in caso di impossibilità dimostrata, sulla particella adiacente, nel limite massimo di distanza di 50 ml.
4. E' fatto assoluto divieto di usare materiali diversi da quelli tradizionali e in particolare è vietato realizzare box in lamiera, onduline, plastica o cemento.
5. Là dove è consentita la realizzazione di manufatti accessori fuori terra, qualora non realizzati in aderenza, devono rispettare la distanza dagli edifici e tra loro medesimi di 3 ml, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml, salvo consenso debitamente intavolato del proprietario finitimo, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di 3 ml.
6. Per gli edifici storici isolati e schedati, non assoggettati a restauro (R1), è possibile costruire sul sedime di pertinenza, in posizione possibilmente defilata, un manufatto accessorio di volume massimo di 35 mc, secondo tipologie tradizionali da esaminare preventivamente in CEC, nella misura di uno per ogni edificio e preferibilmente accorpandolo all'edificio principale.
7. Per gli edifici di cui al comma precedente è ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra nel limite minimo previsto dalle norme provinciali, da collocarsi obbligatoriamente nella pertinenza dell'edificio stesso; si considera "pertinenza" di un edificio l'area ricadente nella particella fondiaria o edificiale su cui insiste l'edificio o in quella adiacente, ciò in deroga alle specifiche norme di zona. Sono da usare porfido e/o ghiaino per le pavimentazioni dei parcheggi così ottenuti.

## **Art. 38 – Opere attinenti gli spazi pubblici**

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi da incorporare negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati secondo le modalità previste per la realizzazione delle autorimesse private.
2. 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, eliminando altresì le mensole e le paline.
3. L'illuminazione pubblica deve essere realizzata con corpi illuminanti a incandescenza aventi il colore dell'incandescenza, con armatura a braccio. E' vietato adottare sorgenti luminose di tipo fluorescente o simili.
4. Per la pavimentazione e la ripavimentazione delle strade, degli spazi aperti al pubblico (piazze, slarghi, marciapiedi, porticati, androni) e delle corti private è da preferire, se tecnicamente possibile, l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre è fatto obbligo di adottare elementi e tecniche di posto di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
5. Sono vietate le recinzioni e le cordone costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
6. Gli elementi che caratterizzano e qualificano le scene urbane quali fontane, lavatoi, "travai" e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, pavimentazioni, elementi lapidei di delimitazione o decorativi ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere oggetto di rimozione o di manomissione incauta. La rimozione e la manomissione per ragioni di pubblica utilità sono permesse solo per comprovate esigenze urbanistiche e in assoluta mancanza di alternative tecniche. Vanno comunque previsti la risistemazione di tali elementi e il riutilizzo degli oggetti rimossi, da ricollocare in modo il più possibile simile allo stato originario.
7. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con le scene urbane (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti ed utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici di ogni ambiente storico. Le opere relative devono essere eseguite con tecniche e materiali tradizionali.
8. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La tipologia dei numeri civici va unificati a cura dei Comuni.
9. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi e le opere di arredo stradale, ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

## **Art. 39 – Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione e negli spazi aperti**

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti quali cappelle, baite, tabià, ecc. sono individuati nella cartografia, elencati e classificati.  
La Scheda specifica indica per ciascuno di essi quali sono gli interventi previsti e/o ammessi.
2. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, "travai", muretti di contenimento ecc. sono pure indicati in cartografia, elencati e classificati.  
Essi vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate, a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari o giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, identificati in cartografia, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile le opere devono comunque uniformarsi ai caratteri storico-ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

## **Art. 40 – Baite non catalogate all'interno del Piano baite**

1. Gli interventi edilizi relativi alle baite che non fanno parte del cosiddetto "Piano baite" e non sono quindi assoggettate agli interventi indicati nella apposita normativa ed eventualmente non soggette ai disposti dell'art.

39, devono attenersi alle prescrizioni del presente articolo ed alle indicazioni speciali del Regolamento Edilizio. Essi sono condizionati al raggiungimento del seguente obiettivo:

a) presidio del territorio, in quanto la presenza umana e l'esercizio tradizionale dell'attività agro-pastorale sono garanzie di salvaguardia ambientale.

2. Ai fini del presidio del territorio agricolo sono ammessi i seguenti interventi:

a) Risanamento conservativo, da condurre come specificato all'art. 33;

b) Ripristino di ambienti, strutture ed elementi che richiedano interventi di sostituzione. In tal caso i nuovi componenti dovranno esser scelti tra quelli storicamente documentati già diffusi nella zona immediatamente circostante a quella dove sorge l'edificio;

c) Incremento volumetrico per adeguare l'edificio alle esigenze funzionali secondo le modalità ed i parametri dimensionali previsti per la ristrutturazione di cui all'art. 34 (R3).

## TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE

### Art. 41 – Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. Scopo della tutela è la conservazione-valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica del Comprensorio e dei lavori storico-culturali del suo territorio, per impedirne l'impovertimento e il degrado e per mantenere o migliorare il livello del quadro esistente.

Sono oggetto di tutela:

- a) in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
- b) in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.

La cartografia individua tali aree, luoghi e fabbricati, con riferimento sia ai contenuti della tutela che ai soggetti cui essa è demandata.

La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele o divieti gli interventi edilizi e urbanistici che modificano lo stato esistente all'entrata in vigore del P.R.G., nel promuovere azioni di miglioramento del medesimo ove necessario.

2. La tutela degli insediamenti storici è trattata nel Titolo IV.  
Gli indirizzi e i contenuti generali della tutela degli spazi aperti sono indicati zona per zona negli articoli del Titolo III. Gli indirizzi generali per la tenuta dei luoghi e per l'esecuzione di opere riguardanti l'edificazione e la costruzione di infrastrutture, nel rispetto delle esigenze di tutela, sono indicati nei seguenti articoli 42, 43, 44 e 45. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:
  - aree sensibili: ambienti di alta montagna, fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 46);
  - SIC (art.47)
  - riserve locali di interesse naturalistico (art.47bis);
  - manufatti e siti di interesse paesaggistico e naturalistico (art. 48);
  - aree archeologiche (art. 49);
  - aree di difesa paesaggistica (art. 50), coincidenti con le aree a verde privato;
  - aree di recupero ambientale (art. 51);
  - ambiti fluviali (art.52)
3. La tutela è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento, in conformità coi disposti del P.U.P. e con la legislazione in materia, nelle aree delimitate con appositi segni nella cartografia, distinti a seconda se si tratta di urbanizzazioni esistenti o di progetto, ovvero di spazi aperti.

### Art. 42 – Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi

1. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato d'interventi che compromettono o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche, i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. E' vietato:
  - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale se non nelle aree di cui all'art. 22;
  - depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse. I loro sedimenti, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemati e gli assetti precedenti del terreno e delle vegetazione vanno ripristinati.
4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimenti vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

### Art. 43 – Ambientazione degli interventi edilizi

1. Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi devono osservare i seguenti criteri generali, distinti a seconda se si tratta di ristrutturazione di edifici tradizionali esistenti o di opere eseguite su edifici non tradizionali, ovvero di nuove costruzioni; in questo caso, si distinguono ulteriormente i fabbricati singoli e gli aggregati e quelli produttivi degli altri.

2. Nelle ristrutturazioni di fabbricati tradizionali esistenti diversi da quelli di cui al Titolo IV e all'art. 48, vanno osservate le seguenti indicazioni.
- a) coperture: i materiali e le forme devono essenzialmente riprodurre i caratteri originali degli edifici, con manti in pietra o in cotto o di scandole in legno. La struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come i origine. Sono quindi vietate modifiche delle coperture mediante shed e abbaini di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o derivati chimici. Sono invece consentite le finestre a lucernario in falda per l'illuminazione d'interni;
  - b) pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista vanno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco sulle fughe. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.) si devono mantenere. L'eventuale apertura di nuovi fori deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali.
  - c) per le baite valgono i disposti dell'art. 40.
3. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati residenziali, alberghieri, terziari, per equipaggiamenti e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) trasformazione di edifici generici recenti:  
Va assicurato il corretto insediamento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello l'edilizia tradizionale del luogo. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante.  
Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensione analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo e identici ai materiali. Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione speciale o nuova vanno ricercati partiture architettoniche e moduli dimensionali idonei agli usi proposti, avendo sempre come riferimento quelli dell'edilizia del posto ed evitando gli esotismi;
  - b) nuove costruzioni di edifici singoli entro gli abitati esistenti:  
I fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura, i materiali devono riprendere le consuetudini locali per quanto riguarda le coperture, le facciate esterne i serramenti e gli infissi, i colori e i tipi di intonaco e di paramento esterni. Nei terreni in pendenza gli scavi e i riporti vanno minimizzati: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade di accesso e da ridurre gli oneri relativi, al fine di salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano. In definitiva, i nuovi fabbricati e i nuovi tessuti urbani devono riprendere, sia pure reinterpretandoli, gli elementi che caratterizzano l'edilizia tradizionale di ciascuna località.
  - c) nuovi edifici realizzati negli spazi aperti:  
Valgono i medesimi criteri, dovendosi assicurare la massima ambientazione in ciascuno dei contesti considerati negli articoli 18, 19, 20, 21.  
Le nuove costruzioni saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali ed opere di sostegno eccessive. I tipi edilizi devono essere quelli tradizionali di ogni area e di ogni funzione.
  - d) interventi concernenti aggregati di più edifici residenziali e nuove urbanizzazioni (P.L.):  
Le volumetrie saranno il più possibile accorpate in funzioni della densità e delle tipologie insediative previste. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nello sviluppo che nelle dimensioni e va studiata in modo da distinguere nettamente le strade principali da quelle secondarie e quelle veicolari di percorsi pedonali.  
La disposizione dei fabbricati deve tenere conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati.  
La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale e va integrata con quella degli spazi aperti: giardini, orti, parcheggi, strade.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi.

L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estrai ai diversi contesti locali.

Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto. Per questo i nuovi progetti delle urbanizzazioni devono essere elaborati con speciale attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

4. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
  - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbite, riducendo al minimo i muri di sostegno per i quali è vietato il calcestruzzo a vista;
  - c) i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprendere i caratteri più tipici;
  - d) nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelli in alluminio, in ferro, in cemento, in materie plastiche o in altri materiali che mal si adattano all'ambiente che si vuole tutelare. Le coperture saranno preferibilmente a padiglione, escludendo i tetti piani, gli shed in vista e i manti in metallo, in asfalto, in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.

#### **Art. 44 – Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici**

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguendo al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate.

A tal fine è fatto obbligo di piantumare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio un albero di alto fusto dell'essenza locale più idonea a ciascun contesto climatico e paesaggistico, ogni 150 mc di nuovo volume costruito.
2. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari.

Spetta ai Sindaci ordinare gli interventi diretti al recupero di situazione degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, impiegando al loro posto il pietrame, il legno, il laterizio.
3. Al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione devono essere adottate idonee misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici ma di loro pertinenza.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdate anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti.

Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali nei parcheggi, sui marciapiedi, ecc.) e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le superfici non pavimentate vanno sempre ben sistemate a giardino, in conformità col costume tradizionale e con le circostanze climatiche.

Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.

L'inerbimento delle superfici non edificate va eseguito usando specie a radici profonde e molto humificanti. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Per contenere la predisposizione dell'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la rapidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità e danni erosivi.

4. L'illuminazione esterna delle superfici di pertinenza degli edifici deve pure conformarsi a esigenze di ambientazione, escludendo l'impiego di strutture e apparecchiature vistose, emergenti da piano del suolo per più di 4 m.  
Di norma la disposizione di cavi elettrici e telefonici nei lotti deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta, opportunamente ispezio-nabili.
5. Le recinzioni dei lotti non possono superare l'altezza di m. 1.30 con non più del 50% in muratura o pietrame. Devono preferibilmente essere costituite da siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, mentre è vietato l'uso di cemento in getto o in elementi prefabbricati, o di reti metalliche non rigide o con maglie inferiori a cm 20x20.

## **Art. 45 – Ambientazione degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo**

1. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo da scegliere le alternative tecniche di minor impatto paesistico e ambientale e da ridurre al minimo tutti gli eventuali effetti negativi mediante idonee misure di mitigazione. Nei casi previsti dalla legge e in tutte le aree sensibili di cui all'art. 52 l'esecuzione dei lavori è subordinata a positiva valutazione di impatto ambientale.
2. In generale nell'esecuzione di tutte le infrastrutture puntuali o a rete le opere in vista devono risultare eseguite con l'uso di tecniche tradizionali, adottando materiali tradizionali locali quali la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.  
Il cemento armato in vista e le strutture metalliche sono ammessi solo laddove il loro impiego è imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.
3. Nell'esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a. strade classificate (evidenziate nella cartografia):  
I nuovi percorsi e gli interventi di consistente trasformazione dei tracciati esistenti vanno costruiti curando con particolare attenzione l'inserimento ambientale. Speciale attenzione va assegnata alla tipologia dei manufatti e delle opere d'arte, al loro inserimento nel quadro paesaggistico e alla sistemazione dell'arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati, adottando materiali ed essenze arboree locali ed impiegando tecniche esecutive idonee a ridurre l'impatto visivo delle opere;
  - b. strade non classificate (non indicate in cartografia), cioè strade minori di modesta funzione locale, piste ciclabili, strade campestri, boschive o di montagna; la pavimentazione, eventualmente con manto asfaltico, va sempre eseguita a perfetta regola d'arte e con l'impiego dei migliori materiali ed elementi costruttivi. I tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti. E' vietata salvo che per ineludibili ragioni tecniche – l'esecuzione di ridondanti opere di sbancamento e di sostegno, in ogni caso gli eventuali sbancamenti e riporti vanno accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. E' esclusa l'esecuzione di opere d'arte massicce e vistose. I muri di sostegno devono avere estensione ed altezza limitate ai minimi tecnicamente necessari, mentre vanno preferibilmente adottate scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate.  
Nei pascoli e nelle aree agricole l'apertura di nuove strade minori è consentita solo ai margini dei fondi, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture nel quadro paesistico e visibili opere d'arte.
4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti paesistici. In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse.  
In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture e dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione che richiedono la fusione architettonica di quei fabbricati nei contesti naturali paesaggistici e socio culturali nei quali si collocano.
5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc. che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni, e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile, senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto.
6. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulle reti esistenti si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

## **Art. 46 – Aree sensibili: ambienti di alta montagna ovvero sopra i 1600 m. e fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua e dei laghi**

1. Dono definite "aree sensibili" specifiche zone che per la loro particolare delicatezza o rilevanza sotto i profili ecologico, geologico, idrologico, climatico e naturalistico e per la loro funzione paesaggistica richiedono una tutela ambientale e un controllo edilizio ed urbanistico specialmente attenti.  
In queste aree sensibili, definite come ai seguenti commi 2, 3 e 4 ogni intervento, infrastrutturale o edilizio considerato dal P.R.G. è comunque assoggettato ad una progettazione particolarmente accurata ed è ammesso solo se la stessa dimostra l'indispensabilità dell'intervento e la non esistenza di effetti negativi, nei riguardi dei valori tutelati, prodotti dalle opere e dai manufatti da eseguire per la realizzazione degli interventi stessi.
2. Sono aree sensibili:
  - a. gli ambienti di alta montagna ovvero sopra i 1600 m s.l.m.;
  - b. le fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua e dei laghi;
  - c. ai fini degli interventi infrastrutturali sono aree sensibili anche quelle dove vige la difesa paesaggistica normata dall'art. 50.

Sono definiti "ambienti di montagna", ed in quanto tali considerate aree sensibili, tutte le parti del territorio situate al di sopra dei m. 1600 s.l.m.

In queste aree è vietato eseguire nuove costruzioni che non riguardino strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica. Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture. Per ogni innovazione tecnico-funzionale nella capacità degli accessi e delle strutture edilizie esistenti va verificato il rispetto del massimo carico antropico ammissibile in ciascun ambiente d'alta montagna sotto il profilo dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone, materiali, ecc. nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, idrologico, ecc.

L'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente è ammesso solo per realizzare nuovi tracciati dettati da necessità silvopastorali o per gli scopi di cui al precedente art. 19 comma 2, o per modifiche locali modestissime di tracciati esistenti. Le costruzioni di nuovi percorsi escursionistici dotati di opportuna segnaletica e attrezzati è consentita solo nel rispetto del massimo carico antropico ammissibile di cui sopra e dell'inserimento nel quadro ambientale.

Nelle aree sopra descritte è vietata la pubblicità.

3. Le adiacenze dei corsi d'acqua sono inedificabili entro le fasce di rispetto ampie m. 10 da ambo i lati da ciascuna riva o dagli argini.  
Lungo i corsi d'acqua evidenziati in cartografia ulteriori fasce di protezione ambientale si estendono, al di fuori degli abitati, fino a 30 m. di distanza da ciascuna riva, ovvero come altrimenti indicato in cartografia.  
In queste aree sensibili sono vietate tutte le opere di copertura, di intubazione, di interrimento, di canalizzazione, di derivazione di acque, di ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei fiumi e dei torrenti in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili.  
E' altresì vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G., quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno cessate nel termine di tre anni dall'entrata in vigore del P.R.G.  
Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (parametri in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. Gli eventuali scavi per la posta di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.  
Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalla vista principale. I relativi bacini vanno mascherati con alberature ed essenze locali e siepi, armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.

E' vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio. La pubblicità commerciale è vietata.

Il quadro naturalistico esistente nelle fasce di protezione ambientale va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi previsti dal P.R.G. e ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito.

In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia, autoctona, acquatica e non;

- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali;
  - assicurare le rive al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, eventualmente da risanare, ma senza aprire accessi nuovi nelle località oggi inaccessibili.
4. Le adiacenze dei laghi sono inedificabili entro le fasce di rispetto indicate in cartografia. Ulteriori fasce di protezione dei laghi sono pure indicate in quanto aree sensibili, nelle quali sono consentiti interventi edilizi ed urbanistici solo per funzioni di pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee e di infrastrutture non indispensabili. E' vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua o derivazioni di corsi d'acqua e degli specchi d'acqua naturali, o alterare l'assetto dei loro habitat faunistici e vegetazionali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente va conservato ovvero ricostruito nei suoi connotati originali, qualora risulti degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Nelle fasce di protezione dei laghi artificiali è vietato alterare il quadro naturalistico esistente se non per costituire habitat floristici e faunistici omogenei, congruenti con quelli circostanti sia pure nel nuovo contesto ambientale. Sono vietati l'apertura di nuove strade veicolari, i parcheggi, l'accesso di mezzi motorizzati se non per ragioni di servizio, la stesura di recinzioni, la pubblicità commerciale. L'accessibilità pubblica alle rive può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

### **Art. 47 – Siti di importanza comunitaria (SIC) e riserve locali di protezione naturalistica**

1. Con D.P.R. 08.09.1997 n. 357 è stata recepita la direttiva comunitaria "Habitat" n. 92/43/CE e con delibere di G.P. n.1018 dd. 05.05.2000 e n. 3125 dd. 13.12.2002 sono stati individuati i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone a Protezione Speciale (ZPS) della Provincia di Trento.
2. Il SIC indicato nella Tavola 2.5 del P.R.G. è individuato nella Tavola delle Reti Ecologiche e Ambientali del P.U.P. come "IT3120019" - "Lago nero"; si tratta di una torbiera di transizione con laghetto, ancora intatta, sita in un contesto ambientale e forestale di grande valore. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di rettili e anfibi.
3. Nei SIC si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97 e qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui SIC, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

### **Art. 48 – Manufatti e siti di interesse paesaggistico e naturalistico.**

1. I manufatti e i siti di interesse paesaggistico e naturalistico indicati in cartografia e riportati in apposito elenco, già vincolati o da vincolare, sono suscettibili solo di interventi di conservazione.
2. L'esatta individuazione degli elementi già vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo. Quella degli elementi non vincolati ma compresi nel presente articolo, è nel sopraccitato elenco.
3. Le pertinenze dei manufatti e le aree libere dei siti tutelati si assimilano a quelli di difesa paesaggistica normate dall'art. 50 e sono pertanto inedificabili. Sono consentiti i seguenti usi del suolo, in rapporto ai diversi contesti esistenti o progettati:
  - nelle urbanizzazioni: per orti e giardini pubblici o privati;
  - negli spazi aperti: per attività agricole, forestali e pascolative.

### **Art. 49 – Aree archeologiche**

1. Il PUP individua sia le aree di interesse archeologico vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 che quelle non vincolate ma ritenute meritevoli di tutela e come tali indicate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale ed elencate nelle appendici alle norme del Piano. L'esatta delimitazione delle aree di interesse archeologico vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 è quella indicata nei provvedimenti di vincolo che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, ai quali si rimanda.
2. Le "aree a tutela" si suddividono in:  
AREE A TUTELA 01

3. Le aree a tutela 01 riguardano siti vincolati a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22.1.2004 n.42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.
4. Le aree a tutela 02 riguardano siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo, alla richiesta di concessione deve essere allegato un testo conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che verrà trasmesso alla Soprintendenza stessa dall'U.T.C. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in accordo col proprietario dell'area, col progettista e direttore lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti i nuclei storici perimetrati in cartografia devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a 1,50 ml ed interessano aree non manomesse in passato (per es. realizzazione di nuovi parcheggi interrati o nuove cantine).
5. Le aree a tutela 03 riguardano siti non contestualizzabili puntualmente per la scarsità di informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della PAT venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tal proposito l'UTC trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.
6. Conformemente alle prescrizioni del D.Lgs. n. 42/2004, anche al di fuori delle aree archeologiche, vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico o archeologico.

## **Art. 50 – Difesa paesaggistica - Verde privato**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari quadri ambientali e dei contesti di specifici manufatti, siti e insediamenti meritevoli di salvaguardia, sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica, indicate in cartografia [Nelle urbanizzazioni, le aree difese a fini paesaggistici] e [sono] vincolate a verde privato.
2. Nelle aree di difesa paesaggistica, salvo che per gli edifici dell'art. 8 comma 6 e per le opere richieste dagli interventi di recupero ambientale, le nuove edificazioni sono vietate. I rustici dovranno essere di tipo tradizionale e realizzati in legno. Le concessioni edilizie ad essi relative dovranno fare esplicita menzione della precarietà del manufatto e stabilire la durata temporale della concessione o comunque la reversibilità dell'intervento.
3. Per gli edifici esistenti, gli interventi di ristrutturazione, regolati in generale o specificamente dalla normativa di ciascuna zona dove ricadono le aree di difesa paesaggistica, sono consentiti solo in presenza dell'urbanizzazione primaria necessaria.
4. Per gli interventi di infrastrutturazione, nelle aree di difesa paesaggistica valgono i disposti per le aree sensibili dell'art. 45.
5. E' ammessa la realizzazione di parcheggi di superficie pubblici e/o privati realizzati nel massimo rispetto dei criteri di tutela ambientale. Possono essere realizzati parcheggi interrati o seminterrati purchè di pertinenza delle abitazioni limitrofe.

## **Art. 51 – Recupero ambientale**

1. Sono destinate a recupero ambientale le aree degradate a causa di eventi naturali o i interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.
2. Nei perimetri riportati in cartografia P.R.G. si attua mediante Piani di recupero ambientale, normati dalle disposizioni provinciali in materia.  
Tali piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.  
I piani di recupero ambientale preciseranno:
  - le opere da eseguire;
  - le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
  - i tempi di intervento;
  - i soggetti titolari delle diverse opere.
 Gli interventi dei piani di recupero ambientale devono tendere al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione col contesto produttivo, funzionale e paesaggistico nel quale sono collocate adottando gli indirizzi generali di cui ai commi seguenti.
3. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici realizzando nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliando e completando strutture esistenti, costruendo giardini pubblici, zone per parcheggi, campeggi e simili.
4. Il recupero delle aree degradate negli spazi aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale: rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.  
In alcuni casi, evidenziati in cartografia, sono ammessi anche interventi di urbanizzazione assoggettati a Piani Esecutivi di iniziativa pubblica.
5. Nelle aree degradate in seguito ad attività tuttora in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.), qualora tale attività non possa essere dismessa in tempi brevi, occorre realizzare opere di sistemazione e funzionalizzazione che ne riducano il negativo impatto ambientale. A tale scopo, oltre al riordino dell'attività esistente (allontanamento dei materiali in abbandono, riqualificazione dei manufatti, ecc.) vanno individuate fasce di rispetto acustico e visivo dove realizzare schermature attraverso apposite piantumazioni, rimodellazioni del terreno e altro. Il tutto a carico degli utilizzatori responsabili del degrado al recupero del quale si intende provvedere, sulla scorta di appositi studi specialistici, anche con finalità preventive. L'imposizione di tali iniziative spetta ai Sindaci.

## **Art. 52 – Ambiti fluviali**

1. In Tav. A sono riportate le aree di protezione fluviale così come indicate nella Tavola delle Reti ecologiche e ambientali del PUP vigente; si tratta di aree meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale definite anche sulla base degli ambiti fluviali di interesse ecologico del Piano Generale per l'Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
2. Le aree indicate in cartografia rappresentano "ambiti fluviali ecologici di valenza elevata", caratterizzati da formazioni arboree ed arbustive riparie ben consolidate, che devono essere protetti e correttamente gestiti. Tali zone, interposte tra il sistema fluviale e il territorio circostante, svolgono la funzione eco-tampone intercettando e depurando i nutrienti e gli inquinanti dilavati dal territorio, prima che giungano al fiume; garantiscono inoltre la presenza di un corridoio fluviale per il mantenimento dei flussi biologici da monte a valle e viceversa.
3. All'interno di tali zone sono incompatibili iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterarne la funzionalità ecologica.
4. Sui manufatti esistenti possono essere fatti interventi di riqualificazione, adottando criteri specifici di architettura del paesaggio, con l'uso costante e generalizzato della vegetazione, finalizzato a separare l'ambiente fluviale da eventuali insediamenti non compatibili. L'edilizia di antica origine eventualmente presente e rilevata va mantenuta e/o recuperata nei suoi caratteri formali e volumetrici originari con operazioni di restauro o di riqualificazione funzionale rispettosa comunque di tali caratteri. La presenza di mulini, segherie o di complessi rurali, debitamente restaurati e valorizzati, costituisce un valore aggiunto, sotto il profilo culturale, per i territori fluviali.
5. Possono essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti.

## **Art. 52bis - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti**

1. La costruzione di nuovi elettrodotti, gasdotti e oleodotti è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle aree riservate a servizi ed attrezzature pubbliche e in quelle prevalentemente residenziali. Le nuove linee elettriche e quelle realizzate come modifica delle reti esistenti di tensione inferiore a 20.000 volt di norma vanno collocate in condotti sotterranei. Le fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e di regola sono riportate negli atti di vincolo intavolati. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni provinciali e statali vigenti in materia.

#### **Art. 52ter - Aree di protezione delle antenne**

1. La prossimità di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia può condizionare negativamente lo svolgimento di alcune attività e la qualità di vita nelle zone residenziali.
2. L'Amministrazione comunale può fissare le direttive per l'insediamento urbanistico e territoriale dei nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni con delibera di Consiglio Comunale e, in particolare, stabilire dove è vietata l'installazione di nuovi impianti.
3. L'Amministrazione comunale, inoltre, può approvare annualmente un programma di localizzazione degli impianti, tenuto conto delle strutture esistenti e delle eventuali proposte dei gestori.
4. Nelle aree indicate in cartografia destinate alla localizzazione di antenne, potranno essere realizzate esclusivamente strutture tecnologiche (antenne o tralicci) all'uopo destinate. I volumi tecnici, dove di norma sono ospitate le apparecchiature tecnologiche, dovranno essere realizzati in interrato o in alternativa in manufatti simili alle legnaie per tipologia e misure.

## **TITOLO VI - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA**

Si rinvia direttamente alla specifica cartografia di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, approvate con deliberazione della giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e al loro ultimo aggiornamento previsto dall'art.2 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP e dall'art.48 del nuovo PUP.

# ALLEGATO I – NORMATIVA IN MATERIA DI DISTANZE

ALLEGATO 2 alla Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010  
(disposizioni attuative dell'Art.58 della LP.1/2008)

## Art. 1 - Disposizioni generali

1. Il presente allegato, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
- b) distanze minime degli edifici dai confini;
- c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Per i fini di cui al comma 1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

## Art. 2 - Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di oggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.

4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

## Art. 3 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate –corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle zone B, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime

originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

#### **Art. 4 - Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

#### **Art. 5 - Distanze tra edifici da applicare in altre aree**

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

#### **Art. 6 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico**

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

#### **Art. 7 - Distanze da applicare per i manufatti accessori**

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

#### **Art. 8 - Distanze degli edifici dai confini**

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), e all'articolo 5, comma 1, lettera c);
- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
- c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
- d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

## **Art. 9 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali**

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:

- a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
- b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.

4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

## **Art. 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini**

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) terrapieni artificiali:devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
- b) muri liberi:
- 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
  - 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3.00 m.;
- c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

## **Art. 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
- a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
  - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
  - c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;
  - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

## **Art. 12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

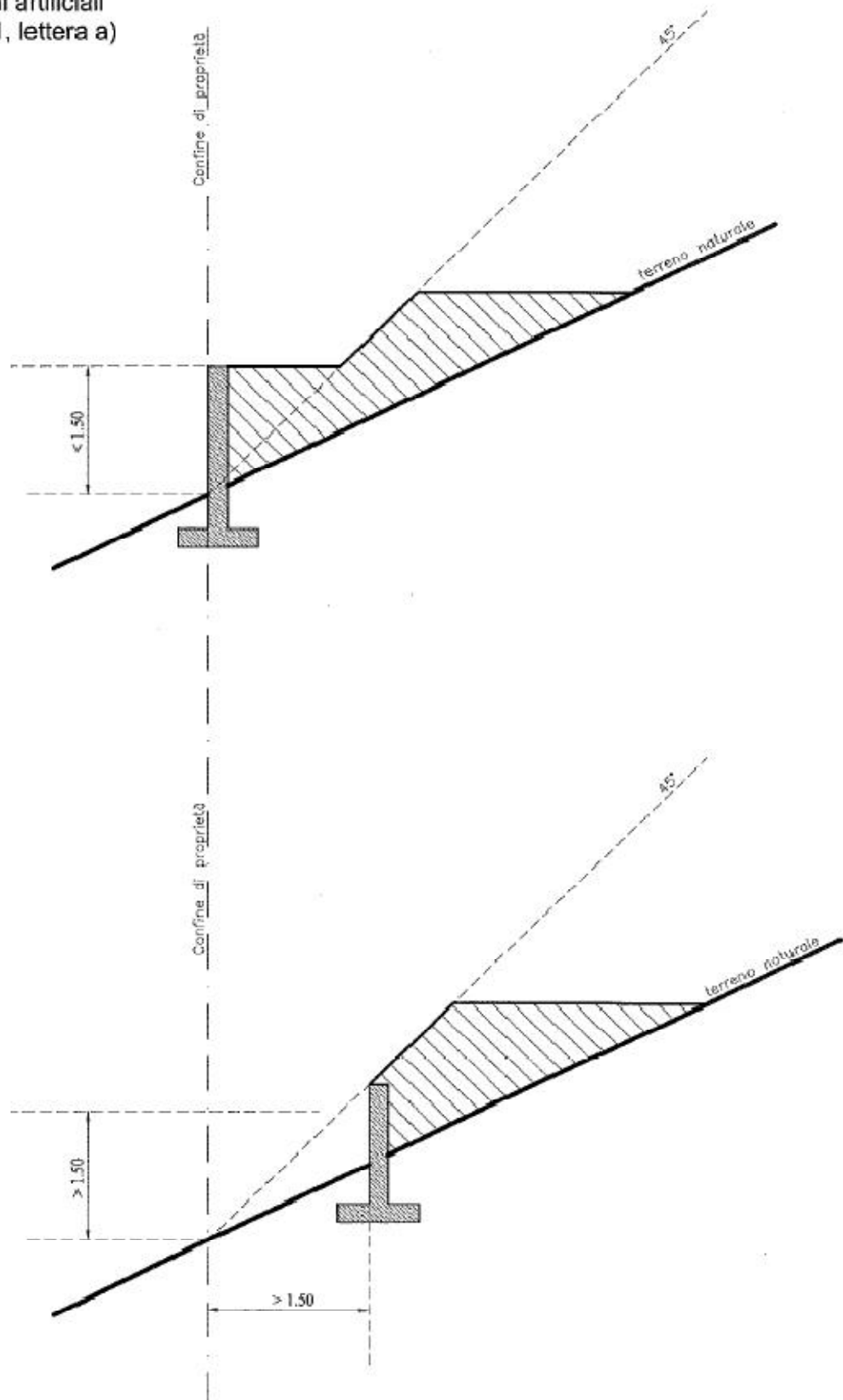
1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
  - b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
- a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.

4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.

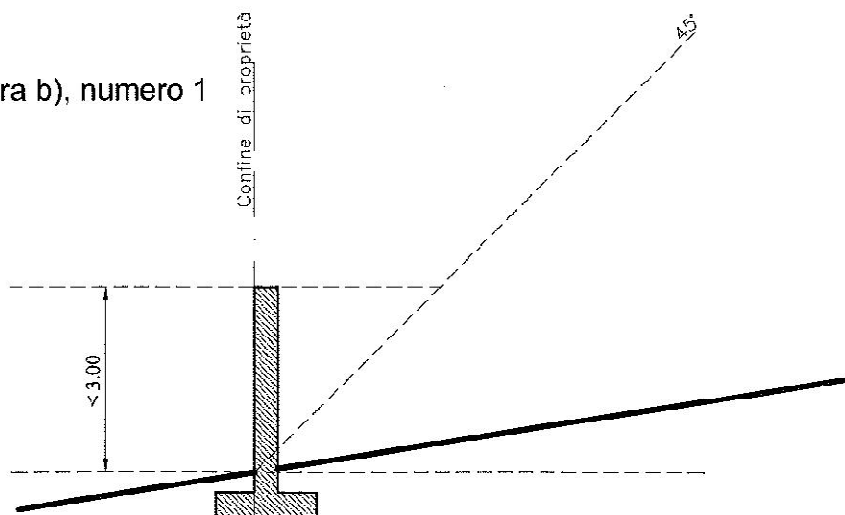
**SEGUONO GLI SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CUI AGLI ARTICOLI 10, 11 e 12**

terrapieni artificiali  
comma 1, lettera a)

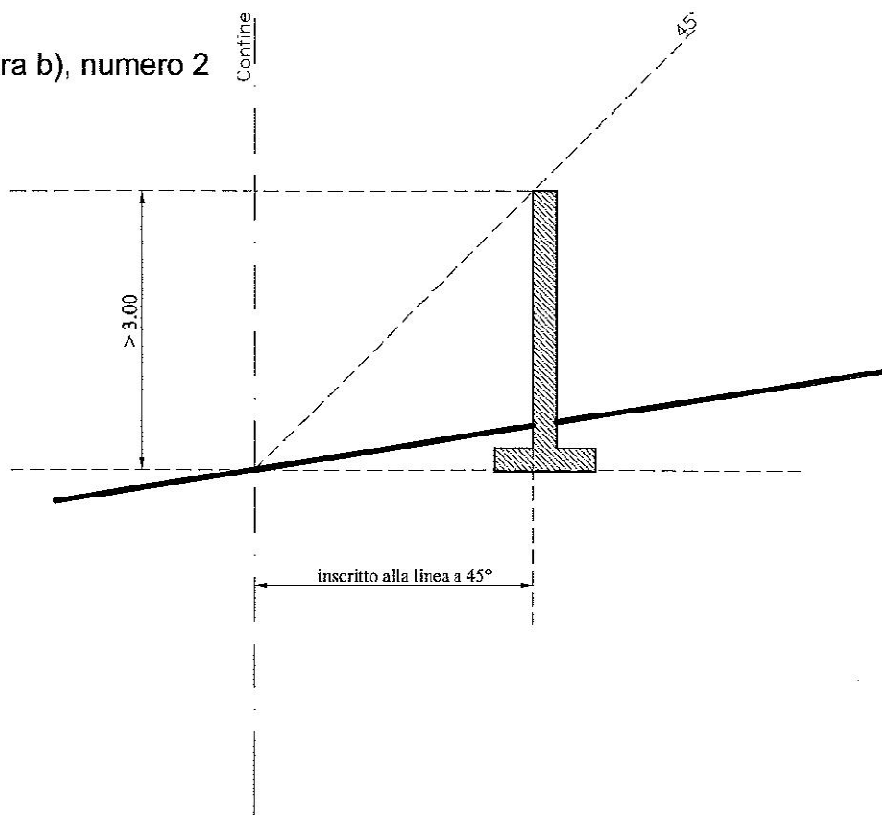


art. 10  
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 1

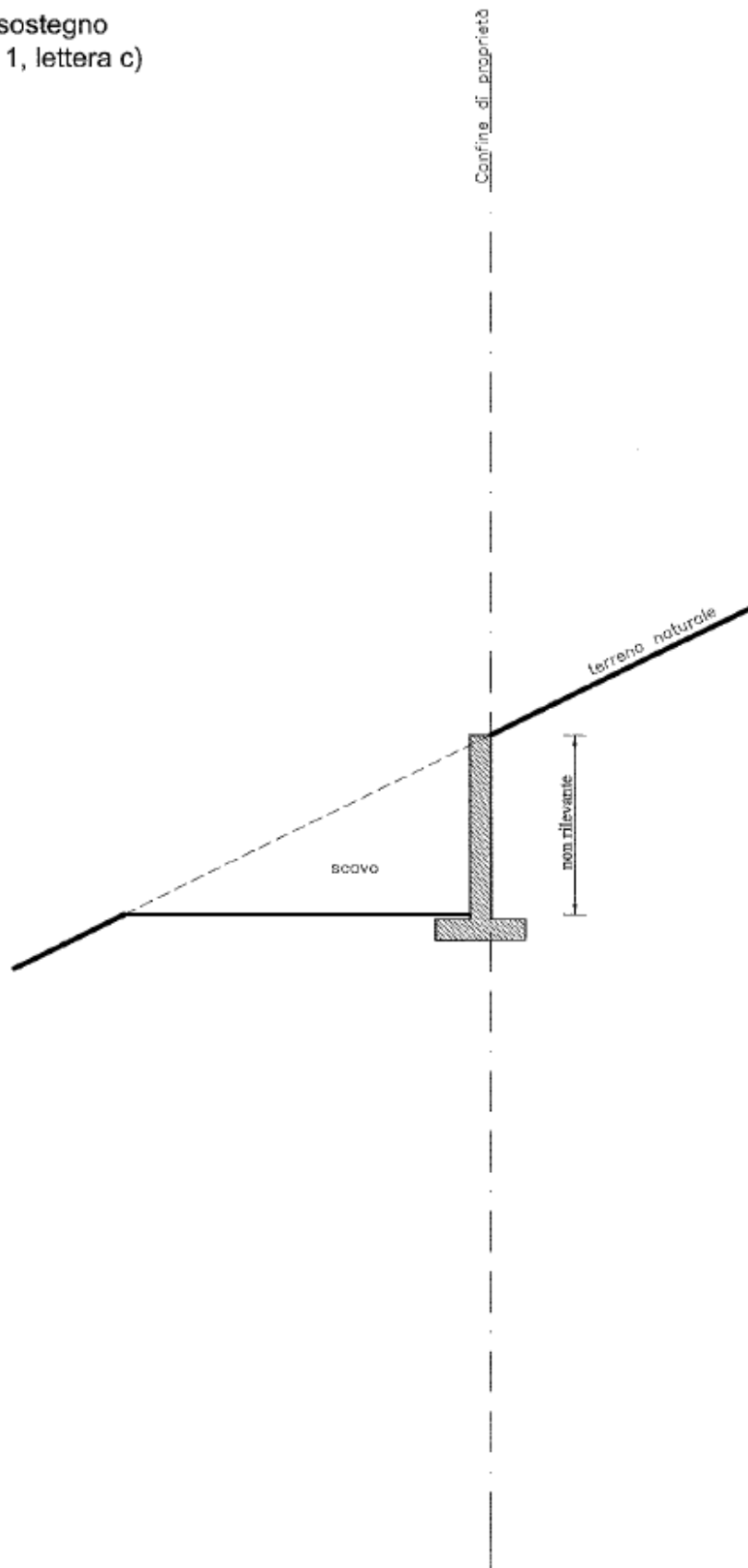


muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 2



art. 10  
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

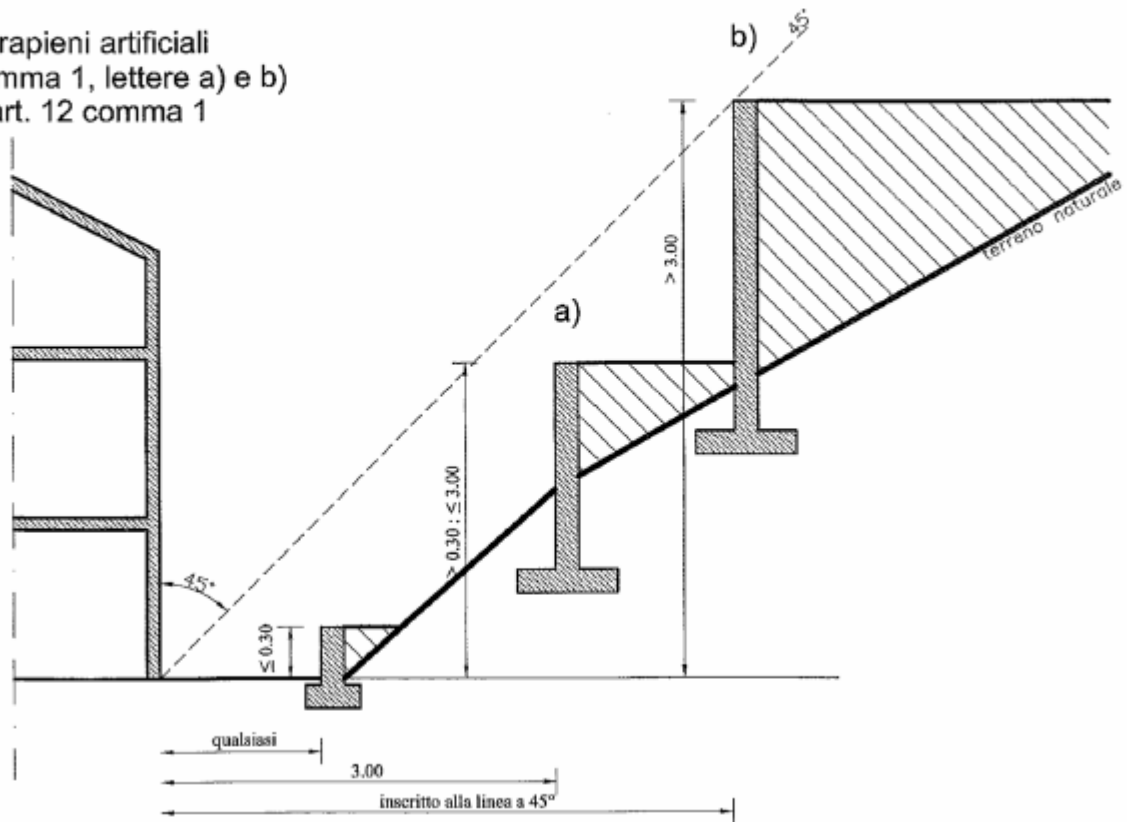
muri di sostegno  
comma 1, lettera c)



art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

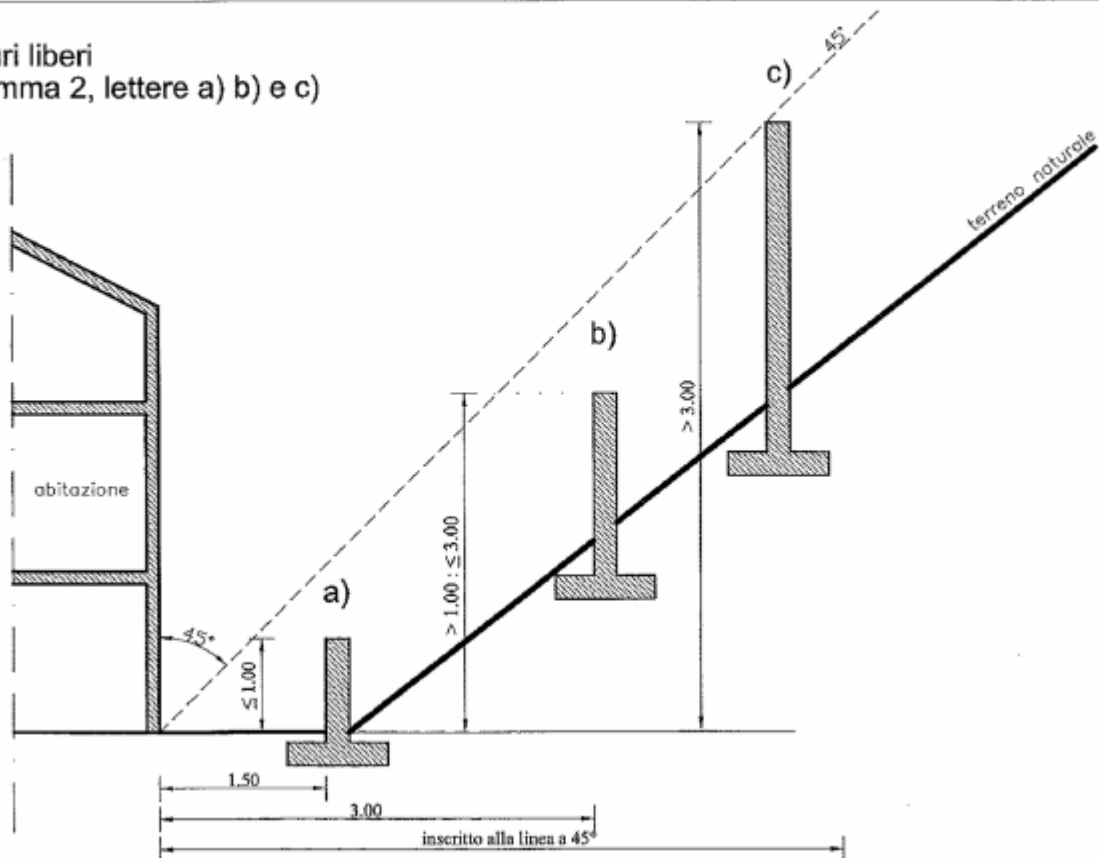
terrapieni artificiali  
comma 1, lettere a) e b)  
e art. 12 comma 1



art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

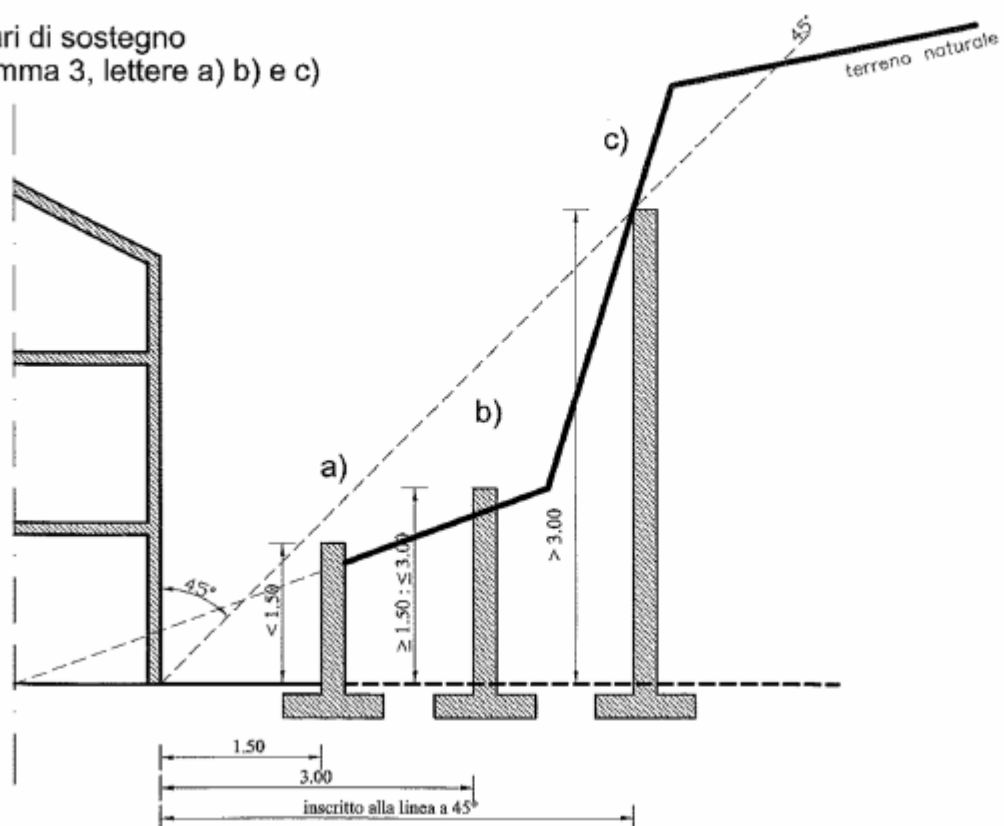
muri liberi  
comma 2, lettere a) b) e c)



art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

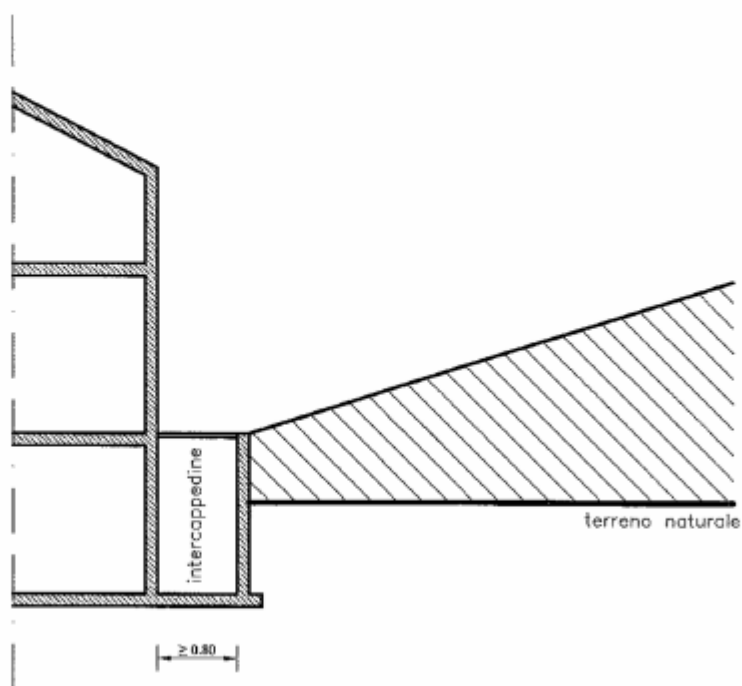
muri di sostegno  
comma 3, lettere a) b) e c)



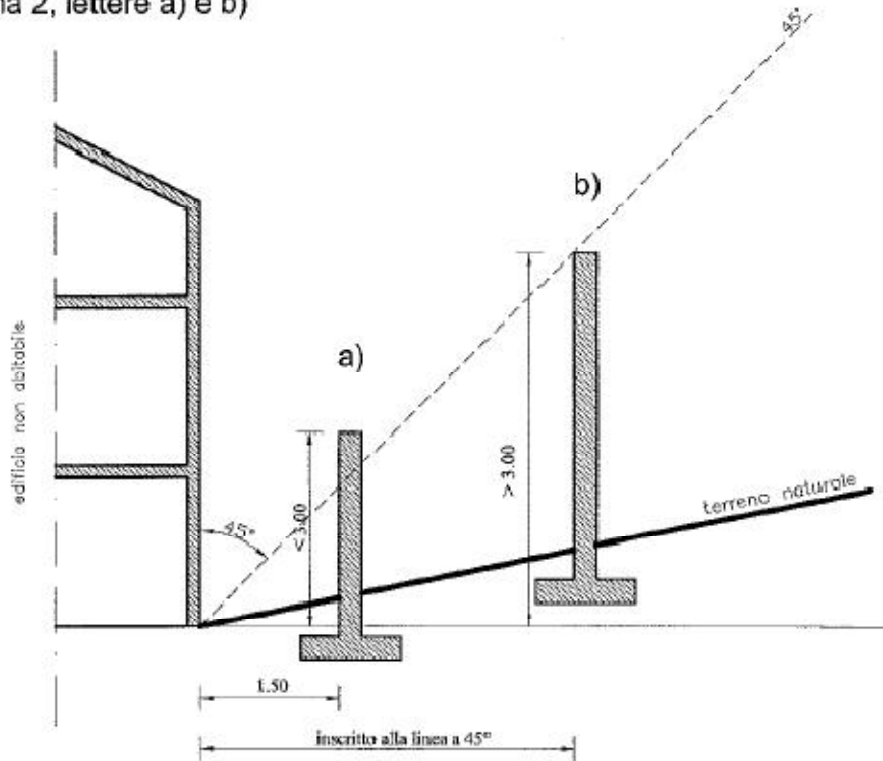
art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

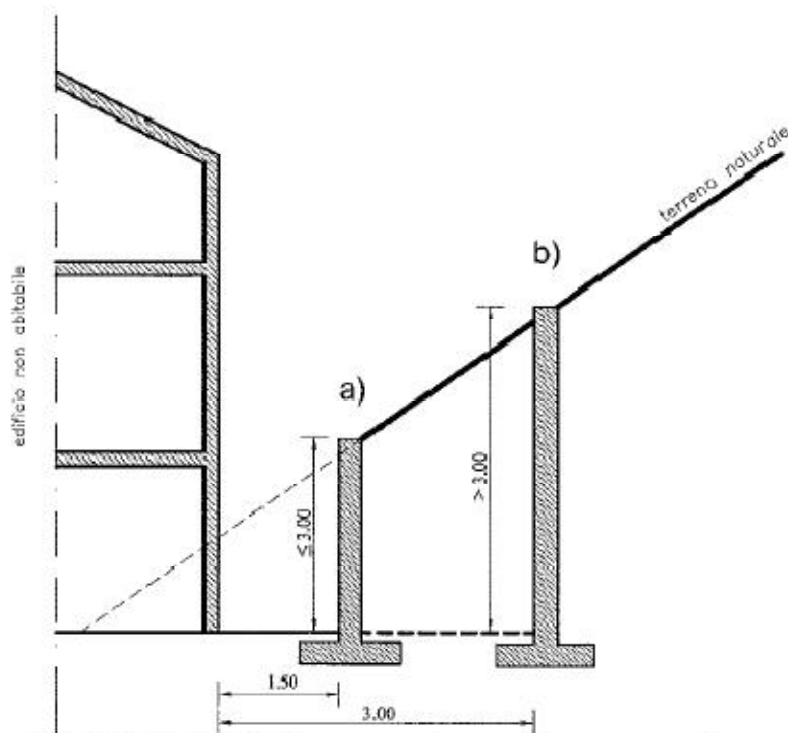
intercapedini  
comma 4



muri liberi  
 comma 2, lettere a) e b)



muri di sostegno o pareti di scavo  
 comma 3, lettere a) e b)



# ALLEGATO II – DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

ALLEGATO 1 alla Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010  
(disposizioni attuative dell'Art.36, comma 2, della LP.1/2008)

## Art. 1

### Disposizioni generali

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

## Art. 2

### Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

1. Definizioni generali:

a) Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico.

Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

b) Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;

2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

c) Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;

d) Fronte: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

e) Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.

Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

f) Piano di spiccato: è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato fino al 20 % del perimetro e con una massimo di 6 metri complessivi;

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

h) Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2. Grandezze, simboli e misure:

a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

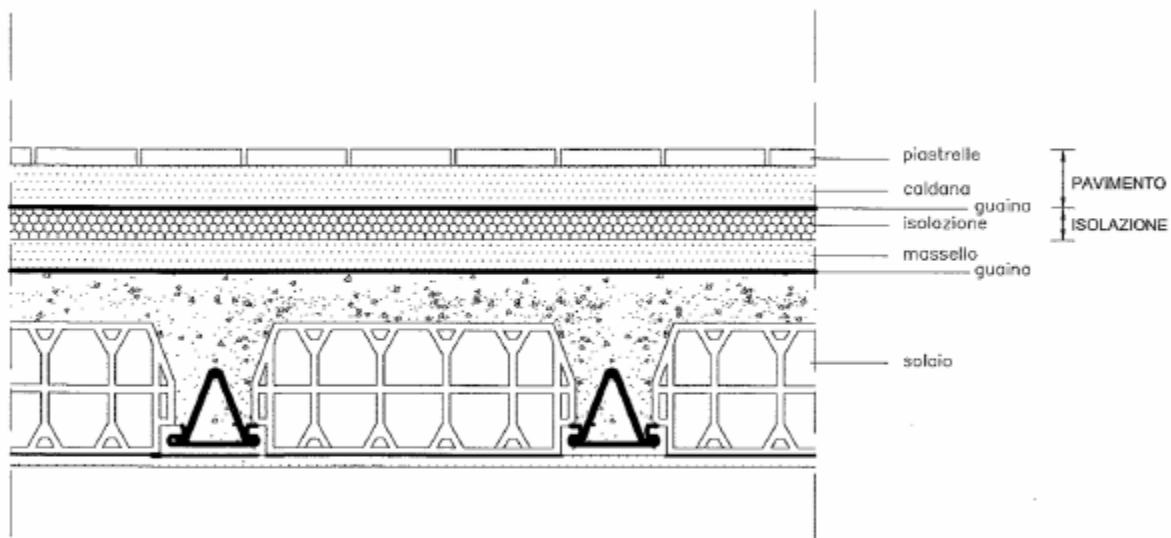
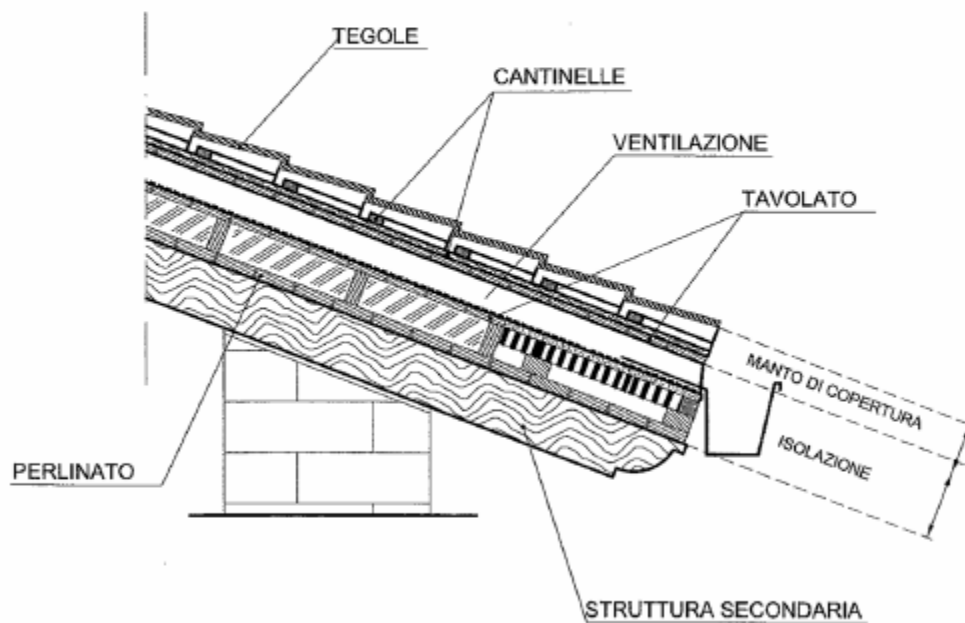
b) Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;

c) Altezza utile (hu) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

- d) Distanza dalle strade ( $D_s$ ) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative e dall'Art.24 delle presenti Norme.
- e) Distanze tra gli edifici o dai confini ( $D_e, D_c$ ) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale (v. ALLEGATO I alle presenti Norme)
- f) Superficie coperta ( $S_c$ ) [ $m^2$  o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) Superficie fondiaria ( $S_f$ ) [ $m^2$  o ha]: è la superficie reale o catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;
- h) Superficie permeabile ( $S_p$ ): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità
- i) Superficie territoriale ( $S_t$ ) [ $m^2$  o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j) Superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) [ $m^2$ ]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;
- k) Superficie utile netta ( $S_{un}$ ) [ $m^2$ ]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;
- l) Volume edilizio ( $V_e$ ) [ $m^3$ ]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;
- m) Volume entro terra o interrato ( $V_i$ ) [ $m^3$ ]: è il volume completamente interrato.
- n) Volume fuori terra ( $V_{ft}$ ) [ $m^3$ ]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

## **SEGUE SCHEMA ESEMPLIFICATIVO**

comma 2, lettera a)



### Art. 3 - Superfici minime degli alloggi

1. Nelle nuove costruzioni la superficie utile del singolo alloggio, misurata con le modalità del punto 7 dell'Art.64, non può essere inferiore a mq.70 e la superficie utile media degli alloggi dell'intero edificio non può essere inferiore a mq.80. Fanno eccezione a detto limite gli alloggi residenziali costruiti dall'ITEA, dal Comune o da altri enti pubblici per i quali la superficie utile netta non potrà comunque essere inferiore a mq.40, fatte salve le superfici minime previste dalle norme per l'edilizia agevolata.
2. Negli interventi su edifici esistenti alla data del 28.09.2005, purché accatastati, interni o esterni al centro storico, la superficie utile minima di ciascun alloggio è stabilita in mq.70.  
Fanno eccezione:
  - a. gli alloggi residenziali realizzati dall'ITEA, nell'ambito di iniziative edilizie pubbliche di carattere economico popolare, dal Comune di Capriana o da enti pubblici soggetti istituzionalizzati per i quali, comunque, la superficie utile non potrà essere inferiore a mq.40;
  - b. gli interventi di recupero (R1, R2 e R3) di alloggi esistenti aventi dimensioni già inferiori a mq.70, mantenendo la superficie utile preesistente;
  - c. gli alloggi unici recuperati da porzioni di edifici già adibite ad uso diverso da quello residenziale-abitativo, con superficie inferiore a mq.70, qualora ricadenti entro il perimetro del centro storico, vincolati a R1 o R2, per i quali è comunque fissata una superficie minima utile di mq.40;
  - d. gli alloggi unici ricavati, anche attraverso ristrutturazioni (R3) da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso da quello residenziale-abitativo, con superficie inferiore a mq.70, a condizione:
    - che dette porzioni, per ragioni tecniche e/o urbanistiche, non possano essere ampliate;
    - che dette porzioni siano autonome già prima dell'intervento, in quanto fisicamente separate dalle altre porzioni abitative dello stesso edificio, quanto a funzioni ed accessi;
    - che la superficie minima utile dell'alloggio da realizzare non sia comunque inferiore a mq.50;
  - e. gli alloggi ricavati, anche attraverso interventi di ristrutturazione, da porzioni di edifici aventi superficie superiore a mq.110 ed inferiore a mq.140, già adibiti ad usi diversi da quello residenziale-abitativo, in numero comunque non superiore a due e con superficie utile non inferiore a mq.40, in caso di R1 e R2 e alle stesse condizioni indicate alla lettera d) in caso di R3;
  - f. l'ultimo alloggio ricavabile, attraverso interventi di recupero di interi edifici esistenti, nella superficie che residua dopo aver scorporato quella degli altri alloggi ricavati con superficie utile minima di mq.70, se superiore a mq.50 di superficie utile.

# ALLEGATO III

## CRITERI PROVVISORI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Legge provinciale 30.07.2010, n.17 (Disciplina dell'attività commerciale)  
ALLEGATO alla delibera di GP.n.177 dd.04.02.2011

### Art. 1 - Definizioni

1. Per esercizi di vicinato si intendono, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati.

2. Per medie strutture di vendita si intendono, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c), della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e **fino a 300 metri quadrati**.

3. Per grandi strutture di vendita si intendono, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti per le medie strutture di vendita.

4. Per centri commerciali al dettaglio si intendono, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, le grandi strutture di vendita nelle quali almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali.

5. Per insediamento di esercizi di vendita, si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.

### Art. 2 - Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

1. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, con i limiti di superficie indicati all'articolo 1, commi 1 e 2, possono essere insediati nelle aree e nelle zone compatibili per tali tipologie di vendita, già individuate nei piani regolatori generali vigenti, adottati ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale n. 4 del 2000, ivi compresi i relativi vincoli e limitazioni.

### Art. 3 - Grandi strutture di vendita e centri commerciali al dettaglio

1. Fino alla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 11, comma 1 della legge provinciale n. 17 del 2010, le grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali al dettaglio, possono essere insediati solo nelle zone e nelle aree nelle quali i piani regolatori generali vigenti, adottati ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale n. 4 del 2000, ammettono l'insediamento delle grandi strutture di vendita.

2. Ferme restando le procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, il titolo edilizio abilitativo per l'insediamento degli esercizi commerciali di cui al comma 1 viene rilasciato sulla base di un apposito piano attuativo obbligatorio, formato ai sensi del capo IX della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Ordinamento urbanistico e governo del territorio). Il piano attuativo deve approfondire gli interventi edificatori e infrastrutturali previsti sotto il profilo della coerenza insediativa e paesaggistica, assicurando il rispetto delle seguenti condizioni e criteri:

- a) sono considerati i criteri previsti dall'articolo 63 della legge provinciale n. 1 del 2008, con riferimento alla tutela dagli inquinamenti, alla sicurezza del territorio e all'igiene;
- b) al fine di conseguire la qualificazione urbana e architettonica dei nuovi insediamenti e la coerenza con gli obiettivi di valorizzazione dei contesti paesaggistici, sono previste rispettivamente soluzioni tipologiche e formali in ordine ai manufatti edilizi e alla scelta dei materiali nonché forme opportune di sistemazione delle aree aperte e delle aree a parcheggio per la creazione di spazi di relazione;
- c) vanno ricercate soluzioni distributive che perseguano l'integrazione tra funzioni diverse, complementari rispetto a quelle commerciali, finalizzate in particolare alla creazione di servizi pubblici o di interesse collettivo;
- d) sono indicati i contenuti per la razionale organizzazione delle infrastrutture di accesso e di distribuzione e per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza al fine di perseguirne il coerente inserimento;
- e) le aree interessate devono essere servite da idonei accessi adeguatamente collegati alla viabilità principale come definita dal Piano urbanistico provinciale. A tal fine il piano attuativo deve essere corredato da un'indagine sulla rete

viaria, sulle caratteristiche dei flussi di traffico (matrice origine destinazione) e di attraversamento del contesto urbano, verificando l'incidenza sulla stessa rete dell'indotto degli insediamenti previsti nonché le loro ricadute sulla qualità dell'aria;

f) al fine di favorire la mobilità ciclo-pedonale, l'insediamento delle grandi strutture di vendita di superficie commerciale superiore a mq. 1.500 deve essere servito da mezzi pubblici di linea con fermata dedicata e da idonei percorsi ciclo-pedonali.

3. Il piano attuativo di cui al comma 2 deve inoltre attenersi ai seguenti parametri:

a) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive non inferiori alla classe energetica "A" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;

b) gli edifici destinati ad attività commerciale devono utilizzare fonti energetiche rinnovabili per almeno il 40 per cento dell'energia necessaria al fabbisogno dell'intero insediamento;

c) almeno una quota non inferiore al 25 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;

d) il rapporto massimo di copertura tra la superficie complessivamente edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;

e) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 40 per cento.

4. Ai fini del recupero di aree già edificate o della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la demolizione e la ricostruzione degli edifici nel limite del volume esistente, i comuni possono concludere accordi, ai sensi dell'articolo 30 della legge provinciale n. 1 del 2008, con soggetti privati per prevedere nel piano regolatore generale progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, a fronte della realizzazione di esercizi commerciali di cui al comma 1, in edifici esistenti posti in aree anche non destinate all'attività commerciale. Tali accordi sono conclusi prevedendo adeguate misure compensative che assicurino un equilibrato contemperamento degli interessi. Fermo restando l'obbligo di formazione di un piano attuativo riguardante gli ambiti, anche non contigui, oggetto dell'accordo, lo stesso può prevedere anche deroghe ai parametri stabiliti dal comma 3. Nell'ambito dell'accordo, gli spazi di parcheggio stabiliti con l'articolo 5 possono inoltre essere ridotti di un terzo con riferimento alla tipologia dimensionale del nuovo esercizio commerciale da insediare e possono essere previste deroghe al parametro stabilito dal comma 7 del medesimo articolo. In sede di approvazione della variante al piano regolatore generale che recepisce l'accordo di cui all'articolo 30 della legge provinciale n. 1 del 2008, la Giunta provinciale verifica, in particolare, la presenza delle adeguate misure compensative intese ad assicurare l'equilibrato contemperamento degli interessi.

#### **Art. 4 - Strutture commerciali di cui all'articolo 10, commi 6 e 7, della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17**

1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 10, commi 6 e 8, della legge provinciale n. 17 del 2010, le disposizioni di cui all'articolo 3 non trovano applicazione nel caso di apertura, ampliamento o trasferimento di grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali al dettaglio, all'interno dei centri storici dei comuni con popolazione residente superiore a 5.000 abitanti.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 3 non si applicano inoltre per le grandi strutture di vendita disciplinate con l'articolo 10, comma 7, della legge provinciale n. 17 del 2010, a condizione che le stesse vengano insediate nelle specifiche zone previste dai piani regolatori generali vigenti e individuate in conformità a quanto previsto dall'articolo 5, commi 3, lettera f), e 10, della deliberazione della Giunta provinciale n. 340 del 16 febbraio 2001 e successive modificazioni.

#### **Art. 5 - Dotazione di parcheggi pertinenziali**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a quanto indicato nella tabella E, dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010. Gli spazi di manovra non possono avere dimensione di larghezza inferiore a m 6,00, indipendentemente dalla disposizione degli stalli e dalla loro collocazione.

2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.

3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

4. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura.

5. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti-auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

6. Le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettano i seguenti valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra:

a) esercizi di vicinato: **mq 0,5** per ogni mq di superficie di vendita;

b) medie strutture di vendita del settore non alimentare e strutture di cui all'articolo 4, comma 2: **mq 0,5** per ogni mq di superficie di vendita;

c) medie strutture di vendita del settore alimentare o misto: **mq 1,0** per ogni mq di superficie di vendita;

d) grandi strutture di vendita del settore non alimentare: **mq 1,5** per ogni mq di superficie di vendita;

e) grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: **mq 2,5** per ogni mq di superficie di vendita;

f) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore non alimentare o con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto inferiore al 20 per cento della superficie complessiva: **mq 2,5** per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;

g) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore alimentare o misto oppure da esercizi commerciali del settore non alimentare con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto superiore al 20 per cento della superficie complessiva: **mq 3,0** per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

7. Il 75 per cento dei parcheggi delle grandi strutture di vendita e dei centri commerciali di cui al comma 6, lettere d), e), f) e g) deve essere collocato in locali interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici.

8. Nell'ambito del centro storico, per gli esercizi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 1, si applicano le disposizioni dell'articolo 9 dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010. Nel centro storico per gli esercizi di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 1, le quantità di parcheggi previste dal comma 6 sono ridotte di un terzo; nelle medesime fattispecie trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui agli articoli 9 e 15, commi 1 e 3, dell'Allegato 3 della citata deliberazione n. 2023 del 2010.

9. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.

10. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto è orientata alla loro mimetizzazione mediante la creazione di aiuole, dune e siepi con la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.

11. 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 dal presente articolo in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

12. Il consiglio comunale può riconoscere l'esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.

#### **Art. 6 - Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di inizio attività ed alle richieste di autorizzazione amministrativa commerciale**

1. Le segnalazioni certificate di inizio attività per l'apertura, l'ampliamento di superficie e il trasferimento di sede di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita devono essere corredate da:

a) attestazione concernente il possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 della legge provinciale n. 17 del 2010;

b) attestazione del possesso del titolo edilizio abilitativo (certificato di agibilità o certificazione di conformità) con destinazione d'uso commercio al dettaglio rilasciato in conformità alle disposizioni stabilite con gli articoli 2 e 5;

c) titolo di disponibilità dei locali, attestato in conformità a quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;

d) planimetria attestante la superficie di vendita qualora non in possesso dell'amministrazione.

2. Le domande di rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio devono essere corredate della seguente documentazione:

- a) attestazione concernente il possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 della legge provinciale n. 17 del 2010;
- b) relazione tecnica con la quale è asseverata la conformità dell'intervento proposto al piano attuativo di cui all'articolo 3, al rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali stabiliti con l'articolo 5, nonché all'eventuale esito della procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale di cui alla legge provinciale n. 28 del 1988;
- c) titolo di disponibilità dei locali, attestato in conformità a quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

3. Nel caso di locali per i quali è già stato rilasciato, secondo le previgenti disposizioni, il titolo edilizio abilitativo con destinazione d'uso commercio al dettaglio, le segnalazioni certificate di inizio attività per l'apertura, l'ampliamento di superficie e il trasferimento di sede di medie strutture di vendita del settore alimentare o misto nonché le domande per l'apertura, l'ampliamento di superficie e il trasferimento di sede delle grandi strutture di vendita, sono corredate dall'attestazione concernente il possesso del titolo edilizio medesimo e da perizia asseverata attestante il rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali stabiliti con l'articolo 5 in relazione alla diverse tipologie distributive.

#### **Art. 7 - Norme finali**

1. Ai sensi dell'articolo 72, comma 3, della legge provinciale n. 17 del 2010, i presenti criteri prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale e trovano immediata applicazione anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, qualora i criteri medesimi risultino più restrittivi rispetto a questi ultimi.

2. Fatto salvo quanto stabilito dagli articoli 72 e 73 della legge provinciale n. 17 del 2010, i procedimenti relativi alle dichiarazioni di inizio attività e alle domande di autorizzazione presentate ai sensi delle leggi provinciali n. 4 del 2000 e n. 17 del 2010 non ancora conclusi alla data di pubblicazione della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, sono definiti secondo le disposizioni previste dalle leggi stesse.

3. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 12 della legge provinciale n. 17 del 2010, gli ampliamenti degli esercizi di vendita al dettaglio sono consentiti alle condizioni e nei limiti previsti dall' articolo 8, comma 3, dall'articolo 9, comma 3, dall'articolo 10, comma 4 e dagli articoli 72 e 73 della legge medesima.