

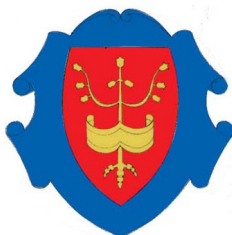
Comune di Carisolo



Provincia Autonoma di Trento



## COMUNE DI CARISOLO



# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15

## NORME DI ATTUAZIONE Testo di raffronto

Aprile 2019 – Prima adozione  
Novembre 2019 – Seconda adozione

arch. Nadia Tarolli



## LEGENDA NdA – TESTO DI RAFFRONTO

### Nuovo testo

Testo riportato dalle precedenti Norme di Attuazione, Variante n.3 (deliberazione n.45 di data 31.08.2009)

Testo presente nelle precedenti Norme di Attuazione, Variante n.3 (deliberazione n.45 di data 31.08.2009) e non riportato

### Note

## VARIAZIONI IN SEGUITO ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

### Nuovo testo

Testo rimosso dalla versione delle NTA di adozione preliminare (delibera N. 2 dd. 21/02/2019 pubblicata l'11/03/2019)

## Sommario

TITOLO I° - GENERALITÀ.....	6
Art. 1 – Natura, scopi, contenuti del Piano Regolatore Generale .....	6
Art. 2 – Modalità generali di attuazione .....	7
Art. 3 – Effetti, cogenza del Piano Regolatore Generale e deroghe urbanistiche.....	7
TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI .....	9
Art. 4 – Prescrizioni di carattere generale .....	9
Art. 2. Prescrizioni generali .....	9
Art. 3. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone .....	10
Art. 4 bis – Tabella di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68 .....	11
Art. 4. Zone territoriali omogenee .....	11
Art. 5 – Indici urbanistici .....	15
Art. 5 bis – Disposizioni in materia di distanze .....	15
Art. 6 – Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente .....	16
Art. 7 – Attività edilizia libera .....	16
Art. 8 – Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) .....	16
Art. 9 – Interventi soggetti a permesso a costruire .....	17
Art. 9 bis – Permesso a costruire convenzionato .....	17
Art. 10 – Interventi soggetti alla SCIA .....	17
Art. 11 – Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree .....	17
Art. 1 Asservimento delle aree alle costruzioni .....	17
Art. 11 bis – Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	18
Art. 16. Lotti privi di accesso da spazi pubblici.....	18
Art. 12 – Standard di parcheggio .....	19
Art. 5. Norme generali per la dotazione di parcheggi.....	19
Art. 13 – Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche dei Piani Attuativi.....	20
TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO .....	21
Art. 14 – Aree per la residenza .....	21
Art. 6. Norme generali per le zone residenziali .....	21
Art. 14 bis – Definizioni, disciplina ed eccezioni per la residenza turistica ed ordinaria.....	23
14 bis. 1 - Definizioni .....	23
1.01 Disciplina degli alloggi destinati a residenza – Definizioni .....	23
14 bis. 2 – Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.....	24
1.02 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali .....	24
14 bis. 3 – Disciplina degli alloggi esistenti .....	25
1.03 Disciplina degli edifici residenziali esistenti .....	25
14 bis. 4 – Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.....	26
1.04 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali .....	26
14 bis. 5 – Eccezioni .....	26
Art. 14 ter – Aree residenziali di completamento puntuali .....	26
TITOLO III°/1 – ZONE INSEDIATIVE STORICHE .....	28
Art. 15 – Aree residenziali nell'ambito degli insediamenti storici (A101_P) e degli edifici storici isolati (A102_P).....	28
Art. 15.1 – Norme generali .....	28
Art. 15.2 – Categorie d'intervento degli edifici e delle Pertinenze.....	29
Art. 15.3 – Categorie di intervento per gli insediamenti storici ed Edifici storici isolati .....	30
Art. 15.4 – Interventi sugli spazi di pertinenza.....	35
TITOLO III°/2 – ZONE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO .....	36
Art. 7. Zone residenziali: consolidate – sature; di completamento; di nuovo impianto .....	36
Art. 16 – B1 Aree residenziali esistenti - sature (B101_P).....	36
B – Edilizia consolidata – satura;.....	36
Art. 17 – B24 Aree residenziali di completamento estensive (B103_P) .....	37

B3 – Edilizia di completamento estensiva;	37
Art. 18 – B3 Aree residenziali di completamento semiestensive (B103_P)	38
B2 – Edilizia di completamento semiestensiva;	38
Art. 19 – B42 Aree residenziali di completamento semiintensive (B103_P)	39
B1 – Edilizia di completamento semiintensiva;	39
Art. 20 – Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è prevista la conservazione tipologica dei materiali nel rispetto della tradizione locale (Z602_P)	40
B4.- Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è prevista la conservazione tipologica dei materiali nel rispetto della tradizione locale;	40
Art. 20 bis – Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati a edilizia di nuovo impianto semiintensiva (Z602_P)	41
B5.- Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati a edilizia di nuovo impianto semiintensiva.	41
Art. 20 ter – B6 Ampliamenti residenziali puntuali (B103_P)	42
Art. 21 – C1 Edilizia Area di nuova espansione semiintensiva (C101_P)	44
C – Edilizia di nuovo impianto semiintensiva	44
Art. 22 – C2 Edilizia Area di nuova espansione semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo - Piano di Lottizzazione e Piano Convenzionato (C101_P)	44
C1 Edilizia di nuovo impianto semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione.	44
Art. 23 – C3 Edilizia Area di nuova espansione estensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo - Piano di Lottizzazione e Piano Convenzionato (C101_P)	45
C2 - Edilizia di nuovo impianto estensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione).	45
Art. 24 – Aree per attrezzature ricettive e alberghiere (D201_P)	46
Art. 24 bis – Area alberghiere (D201_P)	47
D3 – Zone alberghiere.	47
Art. 24 ter - Aree alberghiere nelle quali sono ammesse la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti (D201_P)	48
D3a – Zone alberghiere nelle quali sono ammesse la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti.	48
Art. 24 quater – Aree per Campeggio (D216_P)	49
D4 – Zone per campeggi	49
Art. 25 – Aree per attività produttive	50
Art. 8. Norme generali per le zone produttive	50
Art. 9. Zone D: per attività produttive	50
Art. 26 – Aree produttive locali per aziende agricole a carattere industriale (D122_P) Aree per azienda agricola (E205_P)	52
D1 – Zone agricole intensive	52
Art. 27 – Aree produttive del settore secondario locale (D104_P)	53
D2 – Zone industriali-artigianali-commerciali all'ingrosso.	53
Art. 28 – Aree commerciali (D121_P)	54
D2 bis – Zone commerciali	54
Art. 29 – Aree compatibili con gli insediamenti commerciali	55
Zone compatibili con gli insediamenti commerciali	55
Art. 30 – Aree per attività commerciali, grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali.	56
Art. 31 – Dotazione di parcheggi	57
11. Dotazione di parcheggi pertinenziali	57
TITOLO III°/3 – ATTREZZATURE E FUNZIONI PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	59
Art. 32 – Aree per attrezzature e servizi pubblici locali (Fn_P)	59



F1 – Servizi pubblici.....	59
Art. 33 – Aree a verde sportivo Aree per attrezzature e servizi pubblici locali – sportiva all’aperto (F207_P).....	59
F3 – Verde sportivo.....	59
Art. 34 – Aree sciabili e sistemi piste (D212_P).....	60
Art. 35 – Impianti per attrezzature Aree per infrastrutture e servizi.....	60
Art. 36 – Aree per servizi pubblici o di interesse collettivo .....	61
Art. 37 – Aree a verde pubblico VP (F301_P).....	61
F2 – Verde pubblico.....	61
Art. 38 – Aree a parcheggio (F305_P).....	62
Art. 39 – Aree per la viabilità (Fn_P) .....	63
Art. 14. Viabilità ed infrastrutture.....	63
Art. 40 – Manufatti e siti di rilevanza culturale .....	65
TITOLO III°/4 – AREE AGRICOLE ED ATTIVITA’ DEL SETTORE PRIMARIO.....	66
Art. 11. Zone E : di protezione.....	66
Art. 41 – Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive .....	66
E3 – Zone improduttive .....	66
Art. 42.1 – Aree agricole PUP (E103_P).....	67
Art. 42.2 – Aree agricole e agricole di pregio PUP (E103_P, E104_P) .....	67
E1 – Agricole di interesse primario e secondario .....	67
Art. 42.3 – Aree agricole di rilevanza locale (E110_P).....	68
Art. 43 – Aree a bosco (E106_P).....	68
E2 – Zone a bosco.....	68
Art. 44 – Aree a pascolo (E107_P) .....	68
E4 – Zone a pascolo .....	68
TITOLO IV° – VINCOLI E CAUTELE SPECIALI.....	70
Art. 45 – Aree di rispetto .....	70
Art. 46 – Verde di rispetto (G117_P).....	70
E5 – Verde di rispetto .....	70
Art. 47 – Aree di rispetto cimiteriale (G101_P).....	70
G - Cimiteriale .....	70
Art. 48 – Aree di rispetto stradale (G103_P) .....	70
G1 - Stradale .....	70
Art. 49 – Aree di rispetto fluviale .....	72
G2 - Fluviale .....	72
Art. 50 – Aree di rispetto delle Sorgenti .....	73
G3 - Sorgenti.....	73
Art. 51 – Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico .....	73
Art. 51.1 – Vincolo diretto (Z301_P) e indiretto (Z302_P), vincolo puntuale (Z320_N), di manufatti e siti ed elementi storico-culturali di interesse pubblico (Z327_P).....	73
G4 – Manufatti e siti di rilevanza culturale.....	73
Art. 51.2 – Siti archeologici (Z303_P).....	74
Art. 52 – Aree di protezione.....	75
Art. 53 – Aree di protezione fluviale (Z312_P).....	75
Art. 54 – Aree di protezione storica e paesaggistica.....	75
Art. 55 – Parco Naturale Adamello Brenta (Z307_P).....	76
E6 – Parco naturale “Adamello-Brenta”.....	76
Art. 56 – Aree Natura 2000 – SIC ZSC (Z30928_P) e ZPS (Z313_P).....	77
Art. 57 – Aree di tutela ambientale.....	77
Art. 58 – Aree di protezione idrogeologica (di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923).....	77
Art. 58bis – Anagrafe siti inquinati.....	78
Art. 59 – Tutela dall’ inquinamento acustico.....	78
Art. 60 – Norme generali di carattere geologico.....	79

Art. 60 bis – A) Aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva .....	79
A) Aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva .....	79
Art. 60 ter – B) Aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico .....	80
B) Aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico .....	80
Art. 60 quater – Protezione di pozzi e sorgenti selezionati .....	81
C) Protezione di pozzi e sorgenti selezionati .....	81
Art. 61 – Carta di sintesi geologica – Carta delle risorse idriche .....	81
Art. 15. Norme generali di carattere geologico .....	81
Art. 61 bis – Aree soggette ad esame preventivo di fattibilità geologica in conformità alle disposizioni del P.G.U.A.P. “Carta del Rischio Idrogeologico” .....	82
TITOLO V° – STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. ....	83
Art. 62 – Strumenti subordinati al P.R.G. ....	83
TITOLO VI° – ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	100
Art. 63 – Metodo proposto .....	100
Art. 64 – Analisi tipologica degli edifici storici .....	101
Tetto .....	101
Fori .....	101
Rivestimento in legno di facciata .....	102
Loggiati .....	102
Balconi .....	102
Parapetti .....	102
Attacco a terra .....	103
Decorati di facciata .....	103
Porticati .....	103
Corpi accessori .....	103
Art. 65 – Interventi ed elementi costruttivi ammessi negli insediamenti storici – Abaco descrittivo .....	103
COPERTURE E ABBAINI .....	104
FORI .....	105
BALCONI .....	107
ATTACCHI A TERRA .....	107
INSEGNE .....	107
PAVIMENTAZIONI A TERRA .....	109
RECINZIONI .....	109
TITOLO VII° – CRITERI PER L’ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE .....	110
Art. 66 – Disposizioni generali .....	110
Art. 67 – Aree per la residenza per servizi e per attrezzature turistiche .....	110
Art. 68 – Aree per attività produttive e commerciali .....	111
Art. 69 – Aree per attività estrattive e discariche .....	112
Art. 70 – Aree per attrezzature tecnologiche .....	112
Art. 71 – Aree agricole del PUP, locali e di tutela .....	112
Art. 72 – Zone a pascolo .....	113
Art. 73 – Zone a bosco .....	114
Art. 74 – Aree per la viabilità e gli spazi pubblici .....	115
Art. 75 – Aree di protezione dei contesti paesaggistici e degli insediamenti storici .....	115
Art. 76 – Aree di riserva naturale locale .....	115
Art. 77 – Aree di protezione dei laghi .....	115
Art. 78 – Aree di protezione dei corsi d’acqua .....	116
Art. 79 – Aree sciabili e sistemi piste-impianti .....	117
TITOLO VIII° – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE ...	119
Art. 80 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali .....	119
Art. 81 – Dotazione di parcheggi pertinenziali .....	120

Art. 80 – Disciplina del settore commerciale.....	121
Art. 81 – Tipologie commerciali e definizioni.....	121
Art. 82 – Localizzazione delle strutture commerciali.....	121
Art. 83 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	122
Art. 84 – Vendita dei prodotti dell’agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	122
Art. 85 – Attività commerciali all’ingrosso .....	122
Art. 86 – Spazi di parcheggio.....	123
Art. 87 – Altre disposizioni.....	123
Art. 88 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	123
Art. 89 – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	124
Art. 90 – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	124
TITOLO IX° – NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE .....	125
Art. 17 – Norme per interventi di edilizia sostenibile.....	125
TITOLO X° – CRITERI DI TUTELA – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE .....	128
NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE .....	128
CRITERI DI TUTELA – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE .....	128
ALLEGATI FUORI TESTO .....	130
Allegato 1 – Schema tipologico per tettoie per legnaie e ricovero attrezzi .....	130
Allegato 2 – Calcolo aliquota.....	132
TABELLA 3, CALCOLO ALIQUOTA.....	132
ALLEGATO 1 .....	133
DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE.....	133
TABELLA 1, FUNZIONI.....	152
TABELLA 2, DOTAZIONE PARCHEGGI .....	152
9. EDIFICI PER IL COMMERCIO:.....	153
INDICE .....	154

## TITOLO I° - GENERALITÀ

### Art. 1 – Natura, scopi, contenuti del Piano Regolatore Generale

- 1- Il PRG è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune per la disciplina delle funzioni di governo del suo territorio.
- 2- Il PRG assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale.
- 3- Per i fini del comma 2 il PRG determina le destinazioni delle diverse aree del territorio comunale nell'ambito delle categorie funzionali previste da quest'articolo, e ne fissa la disciplina d'uso. In particolare il PRG:
  - a) precisa i perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal PUP ed eventualmente delimitate dal PTC;
  - b) individua gli insediamenti storici e stabilisce la disciplina relativa alle modalità di conservazione, di recupero e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
  - c) individua e disciplina le aree urbane consolidate;
  - d) indica la rete per la mobilità stradale e le relative fasce di rispetto, in conformità alle norme vigenti, anche in ricognizione delle previsioni del piano provinciale della mobilità o del PTC vigenti;
  - e) individua le aree destinate all'insediamento e stabilisce la relativa disciplina, anche considerati eventuali accordi urbanistici, tenuto conto del carico insediativo massimo e dell'approfondimento di cui all'articolo 23, comma 2, lettera a) della Legge Provinciale n. 15 di data 4 agosto 2015 n.15;
  - f) dimensiona e individua i servizi di livello locale, per assicurare una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e per servizi adeguata al dimensionamento del piano;
  - g) disciplina l'uso delle aree destinate all'agricoltura e definisce i parametri edilizi per gli interventi eventualmente ammessi;
  - h) indica gli impianti d'interesse collettivo, le attrezzature cimiteriali e le relative fasce di rispetto, sulla base di quanto previsto dalle norme vigenti;
  - i) individua le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi; definisce i criteri, gli indirizzi e i parametri cui questi piani devono conformarsi e disciplina l'eventuale utilizzazione in via temporanea di queste aree;
  - j) stabilisce i vincoli da osservare nelle aree a carattere storico, ambientale e paesaggistico;
  - k) contiene ogni altra indicazione demandata al PRG dalla Legge Provinciale n. 15 di data 4 agosto 2015 n.15, dal PUP, dal PTC o dalle leggi di settore.
- 4- Il PRG è costituito dai seguenti elementi essenziali:
  - a) la relazione illustrativa;
  - b) la struttura cartografica;
  - c) le norme di attuazione.
- 5- Il PRG definisce la destinazione d'uso delle aree nell'ambito delle seguenti categorie funzionali:
  - a) residenziale;
  - b) industriale e artigianale;
  - c) commerciale al dettaglio;
  - d) turistico-ricettiva;

- e) mista produttivo-commerciale, direzionale e di servizio;
- f) agricola;
- g) servizi e attrezzature pubbliche.

## **Art. 2 – Modalità generali di attuazione**

- 1- L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata.
- 2- Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia<sup>1</sup>.
- 3- Dove non sono previsti i piani di cui al comma 2 del presente articolo gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuto il permesso di costruire o presentata la SCIA.
- 4- Nel caso in cui l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione anche in assenza delle previsioni di piano di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo<sup>2</sup>.
- 3- La trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (aree libere e volumi urbanistici esistenti) deve sottostare alla disciplina degli alloggi destinati a residenza come disciplinata dalle norme inserite nel presente Piano adeguato alla normativa provinciale di settore, mirante al riequilibrio della disponibilità di alloggi a favore della popolazione residente, limitando il più possibile il consumo di territorio destinato alla residenza turistica<sup>3</sup>.
- 4- Le aree di tutela ambientale sono individuate nella tavola del Sistema Ambientale e sono normate secondo quanto distinto dall'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.U.P..  
Sono INVARIANTI (art. 8 delle Norme di Attuazione del P.U.P.) gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Per l'elenco degli elementi che costituiscono invarianti si fa riferimento all'art.8 delle Norme di Attuazione del P.U.P..

## **Art. 3 – Effetti, cogenza del Piano Regolatore Generale e deroghe urbanistiche<sup>4</sup>**

- 1- Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.

---

<sup>1</sup> L.P. 15/2015.

<sup>2</sup> Così come disposto dagli artt. 51 e 52 della L.P. 15/2015.

<sup>3</sup> Come riportato dalla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

<sup>4</sup> Articolo modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

Le opere infrastrutturali pubbliche o simili (cabine Enel, acquedotti, stazioni di pompaggio, pensiline di sosta per trasporti pubblici, [ecc.](#)) possono essere realizzate anche in contrasto con le norme di zona, senza necessità di deroga.

- 2- Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi, con soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono fatte salve le norme specifiche relative alle singole destinazioni di zona, qualora dettino condizioni d'intervento diverse da quelle ammesse all'enunciato precedente.
- 3- L'esercizio dei poteri di deroga sono regolate dalla Legge urbanistica provinciale al Titolo IV - Capo VI, articoli 97-98.

## TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

### Art. 4 – Prescrizioni di carattere generale

#### Art. 2. Prescrizioni generali

- 1- All'interno del perimetro dell'insediamento storico (A101\_P) e dei manufatti di interesse storico (Z327\_P) individuati dal P.R.G., ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme anche alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
- 2- All'esterno del perimetro dell'insediamento storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme e alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
- 3- L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia<sup>5</sup>.
- 4- Le distanze dalle costruzioni e dai confini devono rispettare le specifiche norme contenute nell'allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010. Le distanze delle costruzioni dalle strade devono rispettare le norme di rispetto delle fasce stradali come riportate al successivo art. 48<sup>6</sup>.
- 5- La costruzione di volumi interrati destinati a garage, nei limiti degli standard, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoio del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità di realizzare gli interventi di cui sopra, sarà definita dalle stesse prescrizioni di rispetto e protezione. Per le legnaie tipo e le tettoie (dimensioni massime consentite 3.00 m. x 5.00 m. x h=2.80 m.), esse possono essere costruite in aderenza all'edificio principale o nel rispetto delle distanze riportate al successivo articolo 5bis. Il posizionamento delle legnaie tipo e le tettoie sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche, di conseguenza la Commissione Edilizia potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta localizzazione della stessa. Si veda la norma specifica all'art. 14 comma 5.
- 6- All'interno del perimetro dell'insediamento storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono – ad esclusione delle pertinenze dei manufatti – regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal piano regolatore generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento. Le opere infrastrutturali pubbliche o similari (cabine Enel, acquedotti, stazioni di pompaggio, pensiline di sosta per trasporti pubblici, ecc.) possono essere realizzate anche in contrasto con le norme di zona, senza necessità di deroga. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale, allegati in appendice al presente Regolamento, sono parte integrante delle Norme stesse, e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.

Le aree di tutela ambientale (art. 6 della variante al PUP 2000 e s.m., L.P. 7 agosto 2003, n°7), sono individuate nella tavola di ADEGUAMENTO AL NUOVO PUP

<sup>5</sup> P.G.U.A.P. – D.M. 21.01.1981 – L. 64/1974

<sup>6</sup> Adeguamento alla Del. G.P. 2879/08.

DELLE AREE DI TUTELA AMBIENTALE, e sono normate secondo quanto distinto dall'art. 6 delle Norme di Attuazione della Variante al PUP 2000 e s.m.. Sono INVARIANTI (art. 8 delle Norme di Attuazione del P.U.P.) gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale. Per l'elenco degli elementi che costituiscono invarianti si fa riferimento all'art. 8 delle Norme di Attuazione del P.U.P..

Per le definizioni di altezza e sedime e i criteri di misurazione delle distanze si fa riferimento all'Allegato 1 delle presenti Norme (DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE). Nel caso di contrasti fra ogni criterio di misurazione delle distanze contenuto nelle presenti Norme prevale quanto disposto dall'Allegato 1. Nel caso di di contrasti con il Regolamento Edilizio prevale quanto disposto dall'Allegato 1. In caso di dubbi interpretativi relativamente all'articolato delle presenti Norme e quanto disposto all'Allegato 1 prevale sempre quest'ultimo.

Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, è ammessa, dove sia resa necessaria, la costruzione di opere d'arte idonee a prevenire e/o a bloccare azioni valanghive; la progettazione dovrà essere corredata da specifica perizia idrogeologica.

### **Art. 3. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone**

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia del piano regolatore generale e secondo le indicazioni della tabella riassuntiva delle norme urbanistiche.

2. Detta tabella contiene:

- a. la denominazione delle zone;
- b. il riferimento alle tavole del piano regolatore generale;
- c. il riferimento agli articoli del presente Regolamento;
- d. l'indice di utilizzazione edilizia o densità edilizia fondiaria del lotto, espresso in mc/mq;
- e. la superficie minima del lotto (o lotto minimo), espressa in mq (qualora prescritto);
- f. l'indice massimo di copertura espresso in percentuale;
- g. l'altezza massima in ml;
- h. la distanza minima dal ciglio stradale, espressa in ml;
- i. la distanza minima dai confini del lotto, espressa in ml;
- l. il distacco minimo tra fabbricati, espresso in ml;
- m. eventuali altre norme.

3. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del piano regolatore generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole di Piano a scala maggiore,



mentre in caso di divergenza fra le Norme di Attuazione e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

4. Con l'entrata in vigore della Variante al PUP 2000, vanno considerate le indicazioni contenute nelle cartografie del PUP e le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 1 delle norme di attuazione del PUP 2000.

In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del piano regolatore generale e le indicazioni della variante al PUP 2000, L.P. 7 agosto 2003, n°7, prevalgono comunque le indicazioni della variante al PUP 2000.

## **Art. 4 bis – Tabella di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68<sup>7</sup>**

### **Art. 4. Zone territoriali omogenee**

- 1- Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella in adeguamento alla Delibera di Giunta Provinciale n. 2879 d.d. 31 ottobre 2008.

<b>D.M. 1444/68</b>	<b>Piano Regolatore Generale</b>	<b>Articoli delle N.d.A.</b>
Zone A	- Insediamento storico ed edifici storici isolati (A101_P e A102_P)	Art. 15.1
Zone B	- B1 Aree residenziali sature (B101_P) - B24 Aree residenziali di completamento estensive (B103_P) - B3 Aree residenziali di completamento semiestensive (B103_P) - B42 Aree residenziali di completamento <u>semiintensive</u> (B103_P) - B5 Aree residenziali di completamento puntuali - Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è prevista la conservazione tipologica dei materiali nel rispetto della tradizione locale. - Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati a edilizia di nuovo impianto semiintensiva - B6 Ampliamenti residenziali puntuali (B103_P)	Art. 16 Art. 17 Art. 18 Art. 19 Art. 14 ter Art. 20  Art. 20 bis Art. 20 ter
Zone C	- C1 Edilizia di nuova espansione semiintensiva (C101_P) - C2 <u>Area di nuova espansione semiestensiva Edilizia di nuova espansione semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piani Attuativo – Piano di Lottizzazione e Piano Convenzionato (C101_P)</u> - C3 <u>Area di nuova espansione estensiva Edilizia di nuova espansione estensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piani Attuativo – Piano di Lottizzazione e Piano Convenzionato (C101_P)</u>	Art. 21 Art. 22  Art. 23
Zone D	- Area alberghiera (D201_P) - Area alberghiere nelle quali sono ammesse la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti (D201_P) - Area a Campeggio (D216_P)	Art. 24 bis Art. 24 ter  Art.24 quat

<sup>7</sup> Articolo introdotto in adeguamento alla Del. G.P. 2879/08

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Aree per azienda agricola produttive locali per azienda agricola a carattere industriale</u> (D122_P)</li> <li>- Aree produttive del settore secondario locale (D104_P)</li> <li>- Aree commerciali (D121_P)</li> <li>- Aree sciabili e sistemi di piste (D212_P)</li> </ul>	Art. 26 Art. 27 Art. 28 Art. 34
Zone E	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree agricole <u>PUP e agricole di pregio</u> (E103_P e E104_P)</li> <li>- <u>Aree agricole di pregio PUP</u> (E104_P)</li> <li>- <u>Aree agricole di rilevanza locale</u> (E110_P)</li> <li>- Aree a bosco (E106_P)</li> <li>- Aree a pascolo (E107_P)</li> </ul>	Art. 42.1 Art. 42.2 Art. 42.3 Art. 43 Art. 44
Zone F	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree per attrezzature e servizi pubblici locali (Fn_P)</li> <li>- <u>Aree per attrezzature e servizi pubblici locali – sportiva all’aperto a verde sportivo</u> (F207_P)</li> <li>- <u>Aree per infrastrutture e servizi Impianti per attrezzature tecnologiche</u> (F803_P)</li> <li>- Aree a verde pubblico VP (F301_P)</li> <li>- Aree parcheggio (F305_P)</li> <li>- Aree per la viabilità (Fn_P)</li> </ul>	Art. 32 Art. 33 Art. 35 Art. 37 Art. 38 Art. 39
Zone G	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verde di rispetto (G117_P)</li> <li>- Aree di rispetto cimiteriale (G101_P)</li> <li>- Aree di rispetto stradale (G103_P)</li> </ul>	Art. 46 Art. 47 Art. 48
Zone Z	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo <u>diretto manufatti e siti</u> (Z312_P) <u>diretto</u> (Z301_P) e <u>indiretto</u> (Z302_P), <u>vincolo puntuale</u> (Z320_N), <u>di manufatti e siti ed elementi storico-culturali di interesse pubblico</u> (Z327_P)</li> <li>- <u>Siti archeologici</u> (Z303_P)</li> <li>- Aree di protezione fluviale (Z312_P)</li> <li>- Parco Naturale Adamello Brenta (Z307_P)</li> <li>- Aree Natura 2000 – <u>SIC ZSC</u>(Z30928_P) e ZPS (313_P)</li> </ul>	Art. 51.1 Art. 51.2 Art. 53 Art. 55 Art. 56

Il territorio Comunale, secondo la grafia del P.R.G., è suddiviso in:

*- zone di conservazione:*

A – di recupero e tutela degli insediamenti storici;  
(rif. Norme specifiche per il Centro Storico)

*- zone residenziali*

B Edilizia consolidata – satura;

B1 Edilizia di completamento semiintensiva;

B2 Edilizia di completamento semiestensiva;

B3 Edilizia di completamento estensiva;

B3 Edifici per i quali è ammesso un ampliamento volumetrico (v. norme);

B4 Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è inoltre prevista la conservazione tipologica dei materiali;

B5 Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati ad edilizia di nuovo impianto semiintensivo (v. norme);

C Edilizia di nuovo impianto semiintensiva;

C1 Edilizia di nuovo impianto semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione.

C2 Edilizia di nuovo impianto estensiva con intervento diretto e/o subordinata Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione.

*- zone produttive:*

D1 agricole intensive  
 D2 industriali-artigianali-commerciali;  
 D2 BIS commerciali  
 D3 alberghiere;  
 D3a alberghiere; sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti;  
 D4 campeggi;

*- zone di protezione:*

E1 zone agricole primarie e secondarie;  
 E2 zone a bosco  
 E3 zone improduttive;  
 E4 zone a pascolo;  
 E5 verde di rispetto;  
 E6 Parco Naturale;

*- zone per attrezzature ed impianti:*

F1 attrezzature pubbliche ed impianti;  
 F2 verde attrezzato e sportivo;  
 F3 verde sportivo;

*- zone di rispetto (alcune solo in normativa):*

G cimiteriale;  
 G1 stradale;  
 G2 Fluviale;  
 G3 sorgenti;  
 G4 manufatti e siti di rilevanza culturale;

- viabilità ed infrastrutture (esistenti e di progetto);
- viabilità primaria;
- viabilità secondaria;
- viabilità agricola, forestale e di parco;
- parcheggi superficiali;
- piste da sci;
- percorso vita.

SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DIVERSE DESTINAZIONI INSEDIATIVE  
 PREVISTE DAL P.R.G. RISPETTO ALLA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE DI CUI  
 AL D.M. n° 1444/1968

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D.M. n°1444/1968	DESTINAZIONI INSEDIATIVE P.R.G.
A	Zone di conservazione: - di recupero e tutela degli insediamenti storici
B	Zone residenziali B Edilizia consolidata – satura; B1 Edilizia di completamento semiintensiva; B2 Edilizia di completamento semiestensiva; B3 Edilizia di completamento estensiva; B3 Edifici per i quali è ammesso un ampliamento volumetrico (v. norme);

	<p>B4 Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è inoltre prevista la conservazione tipologica dei materiali;</p> <p>B5 Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati ad edilizia di nuovo impianto semiintensivo (v. norme);</p>
C	<p>C Edilizia di nuovo impianto semiintensiva;</p> <p>C1 Edilizia di nuovo impianto semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione.</p> <p>C2 Edilizia di nuovo impianto estensiva con intervento diretto e/o subordinata Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione.</p>
D	<p>D1 agricole intensive</p> <p>D2 industriali-artigianali-commerciali;</p> <p>D2 BIS commerciali</p> <p>D3 alberghiere;</p> <p>D3a alberghiere; sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti;</p> <p>D4 campeggi;</p>
E	<p>E1 zone agricole primarie e secondarie;</p> <p>E2 zone a bosco</p> <p>E3 zone improduttive;</p> <p>E4 zone a pascolo;</p> <p>E5 verde di rispetto;</p> <p>E6 Parco Naturale;</p>
F	<p>F1 attrezzature pubbliche ed impianti;</p> <p>F2 verde attrezzato e sportivo;</p> <p>F3 verde sportivo;</p>

Strumenti subordinati al PRG: **riportato nell'art.62**

- Sono strumenti subordinati al PRG i piani attuativi, finalizzati a formulare nel dettaglio previsioni di sviluppo di aree particolari per collocazione o tipo di intervento.
- Il PRG delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i parametri a cui i piani devono attenersi nel rispetto della L.P. 22/91 e ss.mm.
- Il rilascio della concessione edilizi nelle zone ove è previsto il piano attuativo è subordinato alla preventiva approvazione del suddetto piano e, se previsto, alla stipula della convenzione tra l'Amministrazione comunale ed i privati interessati dal piano.
- In attesa dell'approvazione del piano attuativo sono ammessi sugli edifici esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Vanno rispettate le prescrizioni più restrittive.

- I piani attuativi potranno apportare leggere modificazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 47, comma 2 della L.P. 22/91 e dall'articolo 55,1 bis della L.P. 22/91 riguardante le lottizzazioni.
- Tutti i piani attuativi sono evidenziati in cartografia e nelle schede allegate al presente fascicolo.

## **Art. 5 – Indici urbanistici**

- 1- Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP). Rimangono definiti i seguenti ulteriori indici:
  - a) Superficie interrata (SI): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle bocche di lupo e delle intercapedini della larghezza di ml 1.20 netti. Per intercapedini con larghezza superiore a ml 1.20 netti, si computa l'intera superficie. Nel computo della SI deve comprendersi anche il sedime degli edifici nuovi ed esistenti, anche se non dotati di locali interrati.
  - b) Superficie a verde alberato (SVA): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone piantumate con alberature, aiuole, tappezzanti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato. Le superfici sottostanti al verde alberato possono essere occupate da interrati e seminterrati purché venga posizionato uno strato di almeno 40 cm, composto da materiale drenante e terra vegetale.
  - c) Rapporto di utilizzo dell'interrato (RI): è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie territoriale.
  - d) Rapporto destinato a verde alberato (RVA): è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie territoriale.
  - e) Ampliamento di superficie utile netta (SUN): gli ampliamenti di superficie utile netta (SUN), previsti dalle presenti norme, si intendono riferiti alla superficie utile netta (SUN), calcolata ai sensi dell'art.3 del Regolamento edilizio-urbanistico provinciale.
  - f) Distanza dai confini dei volumi interrati: i volumi completamente interrati possono essere costruiti a confine nell'intesa di non arrecare pregiudizio alcuno alla proprietà del finitimo.
  - g) Manufatti precari: si definiscono sono manufatti precari le costruzioni che abbiano finalità funzionali provvisorie per l'uso cui sono state destinate, così come definite e normate dall' Art. 32 "Opere e manufatti precari" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. In tutte le zone sono ammessi i manufatti precari, necessari a far fronte a esigenze stagionali o transitorie, previa comunicazione opere precarie che ne determini durata e modalità di permanenza. Prima del rilascio del provvedimento sindacale dovranno essere definite idonee garanzie per il ripristino dell'area.

## **Art. 5 bis – Disposizioni in materia di distanze**

- 1- In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010 [attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale. e successive integrazioni, modificazioni o sostituzioni.](#)
- 2- Per gli schemi di calcolo e determinazione delle distanze si rinvia agli schemi inseriti nell'allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale 2023/2010.

## **Art. 6 – Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente**

- 1- Gli interventi sotto esposti possono essere eseguiti indistintamente su tutti i fabbricati e manufatti esterni al perimetro dell' insediamento storico, purché non siano stati rilevati come edifici storici isolati e manufatti di interesse storico e come patrimonio edilizio montano. Gli edifici dell'insediamento storico compatto e storici isolati sono suscettibili degli interventi previsti dalle "Categorie di intervento per gli insediamenti storici ed edifici storici isolati". Gli edifici catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano sono soggetti agli interventi disciplinati dal Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.
- 2- Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento definite dall'art. 77 "Definizione delle categorie di intervento" della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e s.m.i.  
Fanno eccezione:
  - i fabbricati interni al perimetro del centro storico e gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione;
  - gli edifici ricompresi nel patrimonio edilizio montano sono disciplinati dal Piano del Parco Adamello Brenta.

## **Art. 7 – Attività edilizia libera**

- 1- Quest'articolo individua gli interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo. Tali interventi sono eseguiti nel rispetto degli strumenti di pianificazione e di ogni altra normativa e disciplina relativa alla loro realizzazione e, in particolare, nel rispetto delle norme antisismiche, di quelle sulla sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela del pericolo idrogeologico, di paesaggio e qualità architettonica, di altezze e distanze.
- 2- Gli interventi liberi sono definiti dall'Art. 78 della L.P. 15/2015.

## **Art. 8 – Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**

- 1- Tutti gli interventi non espressamente compresi tra quelli liberi ai sensi dell'articolo 78 della L.P. 15/2015, tra quelli assoggettati a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 80 e tra quelli assoggettati a presentazione di SCIA ai sensi dell'articolo 85 della stessa legge sono soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Questi interventi sono realizzati previa presentazione della CILA

all'amministrazione competente, secondo quanto previsto dall'Art.78bis della L.P. 15/2015.

### **Art. 9 – Interventi soggetti a permesso a costruire**

- 1- Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 7 e 8, sono soggetti al rilascio del permesso di costruire gli interventi indicati nell'Art.[82](#) [80](#) della L.P. 15/2015.

### **Art. 9 bis – Permesso a costruire convenzionato**

- 1- Con il permesso di costruire convenzionato il titolare realizza, contestualmente al proprio intervento, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se la realizzazione di queste opere è necessaria e funzionale all'intervento richiesto dal privato. Il ricorso al permesso di costruire convenzionato è ammesso quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati. Il permesso di costruire convenzionato è da intendersi sostitutivo del piano attuativo qualora ne ricorrano i presupposti.
- 2- Per i fini previsti dal comma 1 il permesso di costruire è integrato da una convenzione che ha i seguenti contenuti minimi obbligatori:
  - a) l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria, e se necessario, secondaria, a carico del titolare del permesso, e le garanzie che assistono gli obblighi assunti;
  - b) l'ordine temporale, i relativi termini ed eventualmente le priorità nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - c) la misura del contributo di costruzione da corrispondere, determinata ai sensi degli articoli da 87 a 91 della L.P. 15/2015;
  - d) le modalità di cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione realizzate e le clausole penali.
- 3- L'attuazione degli interventi indicati nella convenzione prevista da quest'articolo può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. In tal caso per ogni stralcio funzionale la convenzione quantifica gli oneri di urbanizzazione o individua le opere di urbanizzazione da realizzare, le relative garanzie e le clausole penali applicabili.
- 4- Per quanto non previsto da quest'articolo si applica la disciplina relativa al permesso di costruire.

### **Art. 10 – Interventi soggetti alla SCIA**

- 1- Per gli interventi assoggettati alla SCIA si rimanda all'Art.85 della L.P. 15/2015.

### **Art. 11 – Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree** **Art. 1 Asservimento delle aree alle costruzioni**



- 1- L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei piani subordinati non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>8</sup>.
- 2- Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria, **superficie utile netta (SUN)** o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti **superficie-volume** e **superficie coperta – superficie libera**.  
A tal fine ogni **concessione edilizia permesso a costruire** di nuova costruzione o di ampliamento **volumetrico di superficie utile netta (SUN)** di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con vincolo di inedificabilità.
- 3- Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare **la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso la superficie utile netta e il numero dei piani**, sia preso in considerazione, **in sede di rilascio di una concessione**, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente **al rilascio del permesso a costruire** parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti **superficie-volume superficie utile netta – superficie fondiaria e superficie coperta – superficie libera**, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva **concessione edilizia autorizzazione**.
- 4- L'intervento di demolizione e ricostruzione deve tendere ad aumentare le distanze inferiori a quelle prescritte, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano. Nel caso di demolizione e ricostruzione su diverso sedime dovranno essere rispettate le distanze dalle strade ai sensi dell'articolo 42 e dai confini e costruzioni previste all'art. 5 bis. La demolizione e ricostruzione su diverso sedime deve privilegiare il mantenimento degli spazi liberi e l'aspetto unitario dei volumi preesistenti. Non è ammessa la duplicazione e scomposizione dei corpi edilizi. La creazione di volumi interrati di collegamento fra diversi corpi, come la creazione di tettoie aperte colleganti diversi corpi edilizi non è condizione sufficiente a soddisfare il divieto di scomposizione e suddivisione dei volumi<sup>9</sup>.
- 5- Nelle demolizioni e ricostruzioni è consentito conservare il numero dei piani o l'altezza dell'edificio, l'altezza del fronte, la superficie utile netta, la superficie coperta e quella interrata precedenti, qualora risultino superiore alle prescrizioni di zona.  
Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato e di proprietà della ditta intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e copertura.

### **Art. 11 bis – Lotti privi di accesso da spazi pubblici**

### **Art. 16. Lotti privi di accesso da spazi pubblici**

<sup>8</sup> Art. 87 L.P. 15/2015

<sup>9</sup> Comma modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 “Disciplina degli alloggi destinati a residenza” del G.P. 2167 di data 03/09/2009.



- 1- Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente, o da strada privata aperta al pubblico.

## **Art. 12 – Standard di parcheggio**

### **Art. 5. Norme generali per la dotazione di parcheggi**

- 1- Ai fini del rilascio del permesso a costruire, o in caso di presentazione della SCIA, comportano l'obbligo di rispettare lo standard di parcheggio determinato in base a quanto stabilito dalle norme attuative dell'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio<sup>10</sup>.
  - a) gli interventi di nuova costruzione previsti dall'art. 77, comma 1, lettera g), della legge provinciale;
  - b) gli ampliamenti di edifici esistenti che comportano un aumento di superficie utile netta (SUN);
  - c) i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti.
- 2- Sono esonerati dall'obbligo di rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi regolamentati dai commi 2, 2bis, 3bis dell'art 60 della L.P. 4 agosto 2015 n.15.
- 3- La localizzazione e la disponibilità degli spazi di parcheggio è regolamentata dall'art 15 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
- 4- Per la determinazione dello standard di parcheggio per attività diverse e per edifici multifunzionali si rimanda all' art. 17 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
- 5- La determinazione dello standard di parcheggio per attrezzature pubbliche di livello provinciale/sovracomunale e la determinazione dello standard di parcheggio per piste da sci sono regolamentate rispettivamente dagli articoli 18 e 20 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
- 6- Per quanto riguarda la attività commerciali, le dotazioni minime di parcheggio dovranno rispettare anche quanto disposto al successivo Art. 31.

- Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere adeguati spazi di parcheggio in base alla funzione dell'edificio, come da tabelle 1 e 2 allegate e secondo quanto stabilito dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1559 dd. 17.02.92 e con deliberazione n. 12258 dd. 03.09.93, ai sensi dell'art. 73 della L.P. 22/91 e ss.mm.

- Le zone D2 di nuovo inserimento nel PRG si attengono alla tabella 2 punto 9 allegata.

- Le norme di cui ai punti 1., 2., si intendono applicabili alle nuove costruzioni e/o alla parte di ampliamento di edifici esistenti ricadenti nella specifica zonizzazione all'esterno del Centro Storico; per gli edifici esistenti a carattere produttivo (alberghi o altro) ricadenti nel perimetro del C.S., il Sindao, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare la concessione anche in difetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti 2, 3, sempre che siano comunque garantiti minimi spazi di sosta veicolare e nel rispetto della delibera della Giunta provinciale n°1241 di data 16 giugno 2006.

---

<sup>10</sup> Art. 13 del RUEP

### **Art. 13 – Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche dei Piani Attuativi**

- 1- Le previsioni urbanistiche di trasformazione del territorio relative ai Piani Attuativi sono vincolate ai sensi del Titolo II capo II sez. 4 art. 45 della L.P. 15/2015 per un termine massimo di 10 anni.
- 2- Trascorso il termine di cui al comma 1, che decorrerà dalla data di approvazione della Variante al PRG, in carenza della presentazione della domanda di approvazione, le previsioni concernenti le aree cesseranno di avere efficacia.
- 3- Qualsiasi trasformazione territoriale delle aree per le quali è cessato il periodo di validità saranno soggette ai vincoli della Legge Provinciale per il governo del territorio n.15/2015.

## TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

### Art. 14 – Aree per la residenza

#### Art. 6. Norme generali per le zone residenziali

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi (di nuovo impianto), non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione (Centro Storico).

- 1- Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
- 2- Essi si dividono in:
  - Aree residenziali nell'ambito degli insediamenti storici e degli edifici storici isolati;
  - Aree residenziali esistenti sature (B101\_P);
  - Aree residenziali di completamento estensive (B103\_P);
  - Aree residenziali di completamento semiestensive (B103\_P);
  - Aree residenziali di completamento intensive (B103\_P);
  - Aree residenziali di completamento puntuali
  - Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è prevista la conservazione tipologica dei materiali nel rispetto della tradizione locale
  - Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati a edilizia di nuovo impianto semiintensiva
  - Ampliamenti residenziali puntuali (B103\_P)
- 3- Sono ammesse attività produttive con piccoli laboratori di dimensione non superiore a 100 mq netti, purché non nocive, né moleste, né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
- 4- La definizione della superficie minima degli alloggi viene disciplinata dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 5- Sono consentite modeste costruzioni, come pertinenza-accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi o legnaia **per un volume massimo di mc 50,- per una SUN massima di 15mq,-** nel rispetto dell'indice di zona, da realizzarsi secondo la tipologia locale con l'utilizzo dei seguenti materiali: struttura portante in pietra locale a vista o legno; orditura del tetto in legno e manto di copertura in cotto o tegole tipo cotto. Tale volume accessorio, potrà essere realizzato anche in Centro Storico. Per le distanze dai confini valgono le norme del Codice Civile (ml.1.50) nel Centro Storico; nelle zone residenziali fuori Centro Storico il volume accessorio potrà essere costruito rispettando le distanze dai confini e tra i fabbricati secondo quanto stabilito dall'articolo 8, comma 5 dell'Allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 di data 1 luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, disposto dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze (art.58 della L.P.1/2008) all'allegato 1 (DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE). E' possibile realizzare tettoie (secondo l'abaco tipologico **riportato nell'allegato 1**), aperte su 4 lati, di altezza max ml. 2.80 e di dimensioni max ml. 3.00x5.00 e altezza max ml. 2.50 2.80. Tali dimensioni massime sono relative alla proiezione delle falde sul piano orizzontale, come stabilito dall'articolo 3, comma 4,

lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Tali strutture non comportano aumento di SUN.

Tali strutture dovranno essere ad uso ricovero attrezzi o legnaia; in questo caso, poiché la struttura non costituisce volume, potrà essere costruita rispettando le distanze minime dai confini come da Codice Civile. E' inoltre possibile costruire tettoie a parziale copertura delle rampe di accesso ai garage interrati, in prossimità dell'ingresso. In questi ultimi due casi In quest'ultimo caso la SUN della struttura non viene computata fino ad un massimo di 20mq di proiezione delle falde sul piano orizzontale e devono essere rispettate le distanze minime dai confini come da Codice Civile. Le baracche e/o tettoie esistenti dovranno uniformarsi alla tipologia adottata dall'Amministrazione.

- 6- Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione, la stessa dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso e prescrizioni stabilite dai commi 3, 4 e 5 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione o consistenza diversa da quelle stabilite dai commi 3, 4 e 5 del presente articolo, è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 7- All'interno delle aree specificatamente destinate alla residenza, ad esclusione delle Aree B.5 (Aree residenziali di completamento puntuali), sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale".
- 8- In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti. Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
  - a) Studi professionali e commerciali;
  - b) Laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, ecc.
  - c) Negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
  - d) Sono vietate le stalle e concimaie.
- 9- Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni dei singoli articoli, valgono le seguenti norme: vale quanto definito dall'articolo 5 bis.
  - a) Distanza minima dal confine; la distanza di confine non deve essere inferiore a ml 5,00.
  - b) Distacco minimo tra i fabbricati: il distacco fra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10.00. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, con il consenso, debitamente intavolato, dei proprietari finitimi; tuttavia, dovrà essere garantita la distanza minima tra gli edifici (ml.10).
- 10- Qualora a piano terra degli edifici residenziali fossero ricavate strutture commerciali e/o pubblici esercizi, l'indice di densità edilizia/fondiarie (espresso in mc/mq mq/mq) è aumentato di 0.3 mc/mq 0.09 mq/mq rispetto all'indice previsto dalla zona specifica (nel rispetto degli altri parametri edilizi); tale maggiore superficie dovrà esclusivamente essere adibita a struttura commerciale e/o pubblico esercizio con vincolo di destinazione d'uso debitamente registrato; il cambio di destinazione d'uso successivo per tali porzioni di volume aggiuntivo potrà avvenire non prima di 10 anni dalla fine dei lavori, per motivi eccezionali e dietro pagamento di un tributo amministrativo pari a cinque volte il contributo di concessione costruzione dovuto per la destinazione d'uso richiesta, senza possibilità di conguaglio per il contributo a suo tempo versato.

- 11- E' consentito adibire a residenza il volume esistente nei sottotetti degli edifici **residenziali**, anche in eccedenza al massimo rapporto volumetrico consentito, nel rispetto comunque delle norme igienico-sanitarie e degli spazi per parcheggi.
- 12- Gli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG con manto di copertura avente pendenza inferiore a quanto disposto dalle precedenti norme tipologiche (due o tre falde inclinazione tra il 40 e il 50%, quattro o più falde inclinazione tra il 50 e il 60%), possono essere oggetto di interventi volti ad aumentare la pendenza del tetto sino al massimo permesso dalle norme tipologiche sopraccitate, mantenendo inalterata la quota di radice (da dimostrarsi mediante relazione e tavole illustrative a cura del tecnico incaricato); tale aumento di volume ed eventualmente di SUN non sarà considerato ai fini urbanistici ma esclusivamente per il calcolo del contributo di costruzione. Tale aumento di volume non è cumulabile con quello previsto all'art.17 comma 3. Si autorizzano incrementi delle altezze in deroga alle altezze massime riportate nelle norme di zona nel rispetto delle distanze dai confini e dagli altri edifici.
- 13- Al fine di migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta è bene che negli edifici nuovi ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione si prevedano degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette, nella misura di almeno 2 posti bici per unità abitativa, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

## **Art. 14 bis – Definizioni, disciplina ed eccezioni per la residenza turistica ed ordinaria<sup>11</sup>**

- 1- Il presente Piano Regolatore Generale ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Carisolo pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la prima casa di residenti.
- 2- Per i fini del presente articolo il Piano Regolatore Generale viene adeguato alle previsioni contenute nella Legge Provinciale 11 novembre 2005, n. 16 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica" per gli aspetti riguardanti l'edilizia ordinaria e per il tempo libero e vacanze.
- 3- Per ogni aspetto non trattato dalle presenti norme, ma che riguardi l'interpretazione e l'applicazione della normativa riguardante la residenza ordinaria, si dovrà fare riferimento ai contenuti della Legge Provinciale n. 15 di data 4 agosto 2015 n.15, alla sua relazione, alle circolari esplicative e pareri emanati dai servizi competenti della Provincia Autonoma di Trento, ed alle successive modificazioni di legge e di regolamento approvate dalla Giunta Provinciale.

### **14 bis. 1 - Definizioni**

#### **1.01 Disciplina degli alloggi destinati a residenza – Definizioni**

**Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le seguenti definizioni:**

- 1- Edificio residenziale: Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garages, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc).
- 2- Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria:

<sup>11</sup> Articolo aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" del G.P.2167 di data 03/09/2009.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze, **cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;**
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria, **cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).**

**Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.**

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa" bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute, ecc.

- 3- Edificio residenziale esistente: Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre 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 piano terreno e fienile nel sottotetto.

- 4- **Volume:<sup>12</sup>** Per volume s'intende il volume urbanistico **lordo (Vt), comprensivo cioè di muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.** In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono al servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

## **14 bis. 2 – Disciplina delle nuove costruzioni residenziali**

### **1.02 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali**

- 1- Nel rispetto **delle previsioni** del P.R.G., la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui al **all'art. 3, comma 1 successivo articolo 154bis.3, comma 1.**
- 2- La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze sul territorio comunale è limitato ad 1 alloggio.  
**La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale la dimensione massima di mc. 2314 (oppure il numero massimo di 8 alloggi).**
- 3- Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero degli alloggi **sarà destinato alla residenza ordinaria è soggetto all'applicazione della legge.**

<sup>12</sup> Il volume lordo fuori terra continua a trovare applicazione quale riferimento per l'applicazione dei contingenti volumetrici per la residenza per il tempo libero e vacanze.



- 4- **Il nuovo alloggio destinato** I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze **può possono essere realizzato realizzati esclusivamente** nelle aree residenziali di cui agli art. 14 6 e 7 delle presenti norme di attuazione fino ad esaurimento del contingente di cui al comma 2 del presente articolo.  
Il contingente di cui al comma precedente viene suddiviso in una quota immediatamente disponibile pari a numero 3 alloggi da distribuire secondo quanto disposto nei commi 6 e 7 del presente articolo, mentre una quota pari a 5 alloggi sarà successivamente localizzata direttamente dall' Amministrazione secondo forme perequative.
- 5- Gli alloggi per il tempo libero e vacanze potranno essere distribuiti nell'intero territorio comunale nella misura del 20% della volumetria massima disponibile sul singolo intervento; la volumetria destinata a tempo libero e vacanze potrà essere comunque realizzata solo contestualmente alla quota dell'80% di residenza ordinaria.
- 6- Le quote relative agli alloggi per il tempo libero e vacanze, individuate al comma precedente 2 del presente articolo, vengono assegnate ai richiedenti secondo l'ordine di arrivo delle domande di concessione edilizia permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività segnalazione certificata di inizio attività, attestato dalla data e dal numero di protocollo delle stesse. La priorità di cui sopra viene meno nel caso in cui si formalizzi il diniego definitivo della pratica edilizia.
- 7- **Esclusivamente a tale fine si considerano realizzati quegli interventi per i quali è stato regolarmente attivato il permesso di costruire o SCIA con effettivo inizio dei lavori da certificarsi con dichiarazione del direttore lavori e del proprietario.**
- 8- **Per tutto il territorio comunale eventuali quote di SUN con destinazione per residenza turistica e per il tempo libero e vacanze potranno essere individuate solo sulla base di accordi di programma di elevato interesse strategico e rilevante interesse pubblico, preventivamente approvati dalla Giunta Provinciale ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 3015/2005. L'individuazione di detti programmi dovrà avvenire mediante variante al Piano Regolatore Generale.**
- 9- **Rimangono esclusi dal vincolo gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano, come disciplinato dall'art. 104 della legge provinciale per il governo del territorio.**

### **14 bis. 3 – Disciplina degli alloggi esistenti**

#### **1.03 Disciplina degli edifici residenziali esistenti**

- 1- Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
- 2- In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime, fatto salvo il comma 2 dell'articolo 14bis.2, sono destinate alla residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge provinciale n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
- 3- La disposizione di cui al comma 2. del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, **anche per ricavare nuovi alloggi**, oppure in caso

di ampliamento del volume **anche laterale** senza **però incrementare il incremento del** numero delle unità abitative esistenti **prima dell'intervento**.

### **14 bis. 4 – Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali**

#### **1.04 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali**

- 1- Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- 2- Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - a) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 30% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria.
  - b) In caso di cambio **di destinazione** d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati a tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune come definito al precedente comma 2 dell'articolo 14 bis. 2., ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 come stabilito al precedente art.2 comma 2.
  - c) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2, lettera a) del presente articolo non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, **ai sensi dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 14bis. 5 ai sensi dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n.22 come stabilito al precedente art.2, comma 2.**

### **14 bis. 5 – Eccezioni**

- 1- In ragione delle **limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle** costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici individuati in cartografia si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007.

### **Art. 14 ter – Aree residenziali di completamento puntuali**

- 1- Al fine di soddisfare specifiche esigenze di prima abitazione il piano regolatore prevede la seguente zona urbanistica:  
B.5 – Aree residenziali di completamento puntuali
- 2- Il rilascio del permesso di costruire per le aree B.5 è subordinata al possesso da parte del richiedente dei seguenti requisiti:
  - a. L'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
  - b. il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
  - c. il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati o separati giudizialmente, non devono essere titolari di altro alloggio idoneo nell'ambito del territorio comunale.
- 3- Il rilascio del permesso di costruire in tali aree è inoltre subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non



concedere l'alloggio in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di 15 anni dalla data di ultimazione dei lavori. È fatta salva la possibilità di suddividere l'immobile concessionato in più unità a favore dei discendenti diretti di primo grado aventi i requisiti previsti nel presente articolo mantenendo inalterati i termini dei 15 anni previsti nella convenzione originaria.

- 4- L'inottemperanza agli obblighi di cui al comma 3, è soggetta a sanzione determinata nella stessa misura di quella definita al comma 9 dell'art.57 della L.P. 1/2008.
- 5- L'ampliamento dell'alloggio esistente senza creare nuove unità abitative destinato a prima abitazione alla data della richiesta di permesso a costruire, è ammesso anche nel caso che il richiedente sia titolare di idoneo alloggio nel territorio comunale. Il richiedente dovrà in ogni caso possedere i requisiti previsti dal presente articolo e precisamente il comma 2 lettera a) e b) e comma 3.

## TITOLO III°/1 – ZONE INSEDIATIVE STORICHE

### **Art. 15 – Aree residenziali nell’ambito degli insediamenti storici (A101\_P) e degli edifici storici isolati (A102\_P)**

#### **Art. 15.1 – Norme generali**

- 1- Per quanto riguarda gli insediamenti storici sono stabilite le categorie di intervento per gli edifici e per le singole aree di pertinenza nelle “schede del Centro Storico (A101\_P) e nelle schede di edifici e manufatti isolati (A102\_P), elaborati che fanno parte integrante delle presenti norme.
- 2- Le destinazioni d’uso, nell’ambito dell’insediamento storico e dei manufatti isolati catalogati interni al perimetro del “Centro abitato”, come definito dalla cartografia approvata dai competenti organi dell’Amministrazione sulla base del regolamento comunale, sono quelle ammesse nelle zone residenziali.
- 2bis Per gli edifici catalogati come manufatti storici isolati ubicati all’esterno della perimetrazione del centro abitato sono vietate le destinazioni non comprese nell’art.14, comma 3 delle norme di attuazione.
- 3- Per le categorie di intervento per le quali sono ammessi gli ampliamenti, si prevede l’applicazione delle disposizioni in materia di distanze richiamate all’articolo 5bis e che rinviano all’allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010. Nel caso di sopraelevazione su sedime il rispetto delle norme di codice civile in materia di vedute ed aggetti si applicano solo nei confronti delle proprietà private, mentre nei confronti delle proprietà pubbliche si applicano i limiti fissati dal regolamento edilizio in riferimento a distanze ed altezze degli aggetti.
- 4- Le facciate degli edifici nell’ambito dell’insediamento storico saranno oggetto di studio particolareggiato per le finiture superficiali e cromatiche.
- 5- Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come “manufatti isolati” dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.
- 6- In caso di discordanza fra le norme dettate dal presente articolo e le prescrizioni particolari indicate nelle schede dei singoli edifici storici e relative norme, assume validità la previsione contenuta nell’elaborato di maggiore dettaglio: prevalgono quindi nell’ordine: 1 – Scheda dei manufatti (riferibile alla singola unità edilizia), 2 – Tavole in scala di maggior dettaglio, 3 – Norme di attuazione, 4 – Criteri di tutela paesaggistico ambientale.
- 7- Il recupero di volumi del sottotetto e di volumi accessori, inseriti all’interno degli edifici, di stretta pertinenza degli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16/2005 “disciplina della residenza ordinaria”, non è soggetto all’applicazione della medesima legge<sup>13</sup>.
- 8- All’interno dell’insediamento storico sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - “Programmazione urbanistica del settore commerciale”.
- 9- Per gli edifici classificati nelle categorie di intervento R1 ed R2, che presentano porticati, balconi, graticci, logge rientranti, è vietata la chiusura di tali spazi con vetrate o chiusure in muratura e/o in legno.

---

<sup>13</sup> Comma aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 “Disciplina degli alloggi destinati a residenza” del G.P.2167 di data 03/09/2009.

## Art. 15.2 – Categorie d'intervento degli edifici e delle Pertinenze

Le Zone A di recupero e tutela degli insediamenti storici sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici ([L.P. 44/78 e succ. mod.](#)) comprendenti anche il sistema degli insediamenti sparsi, di cui sia documentata l'esistenza (o la preesistenza nel caso di ruderi) antecedente il 1945.

- 1- Al loro interno sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e totale, con possibilità anche di sopraelevazione qualora previsto in cartografia, di demolizione, di ricostruzione, in conformità a quanto prescritto. Per ogni edificio ricadente in centro Storico, le operazioni ammesse sono visualizzate nell'apposita cartografia.
- 2- Negli spazi liberi del centro storico, di norma, salvo diversa prescrizione prevista in cartografia, e salvo i volumi interrati<sup>14</sup>, c'è il vincolo di inedificabilità. Per tutti gli edifici, anche quelli per i quali non sono previsti particolari interventi di recupero, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento. È consentita la realizzazione di tettoie come da art.14 comma 5 e la realizzazione di garage e strutture interrato, purché l'edificio sia completamente interrato, salvo l'accesso di larghezza non superiore a ml.4.50. Nel caso di garage realizzati a livello strada, all'interno di rilevati sostenuti da muri, questi ultimi devono essere ripristinati, salvo gli accessi, per mantenere la continuità figurativa dei muri e dei terrazzamenti; alla copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terra, inerbito, di spessore non minore di cm 30; i Portoni di accesso dovranno essere, preferibilmente, in legno e, qualora abbiano accesso diretto sulla via pubblica, dovranno essere arretrati rispetto al filo stradale in modo da non recare pericolo alla viabilità pubblica. Allo scopo di incentivare l'uso e il riuso produttivo (residenziale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo) del patrimonio edilizio esistente in Centro storico, sono sempre possibili i cambiamenti di destinazione d'uso; sarà, in ogni caso, cura del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e previo parere favorevole dell'ufficiale sanitario, imporre soluzioni atte a garantire la funzionalità, la fruibilità e l'accessibilità della struttura, nonché garantire la scorrevolezza del traffico nelle immediate vicinanze.

Queste soluzioni potranno prevedere anche, qualora necessario a giudizio del Sindaco – sentita la Commissione Edilizia – opere di ampliamento di fabbricati, sempre allo scopo di garantire la funzionalità e la fruibilità della struttura. I fabbricati esistenti ad uso accessorio (legnaie, [garages](#), ecc.) potranno essere ristrutturati nel rispetto dello schema tipologico di volume accessorio predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.

L'Amministrazione Comunale può predisporre all'interno del centro storico progetti specifici di arredo urbano (Piazza 2 maggio e zone limitrofe ed altri interventi) con modifiche delle aree individuate a parcheggio e verde pubblico nella tavola di zonizzazione ed inserimento di nuovi elementi architettonici.

<sup>14</sup> Il pianificatore con la locuzione salvo volumi interrati, opera un rinvio alla complessiva disciplina dell'art. 15.2 stesso e quindi la locuzione va letta nel seguente modo: "salvi i volumi interrati che potranno essere realizzati nelle adiacenze e quali pertinenze per gli interventi consentiti, alle condizioni del presente articolo, sui fabbricati preesistenti" e quindi non potranno essere consentite nuove costruzioni interrate in aree, quali quella della ex vetreria, in cui non possono, per l'assenza di fabbricati preesistenti e di patrimonio edilizio esistente, ipotizzarsi interventi accessori ai fini della funzionalizzazione, della fruibilità e della modifica della destinazione del patrimonio edilizio esistente. (VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 19 del 15.04.2002).

Le categorie di intervento previste sono le seguenti:

R1 interventi di restauro;

R2 interventi di risanamento conservativo;

R3 interventi di ristrutturazione edilizia;

R6 interventi di demolizione

R7 interventi di ricostruzione filologica e/o tipologica.

- 3- Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle “Aree residenziali nell’ambito degli insediamenti storici” (Art.15) sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:
- Ap1 aree di pertinenza che presentano arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituiscono parte integrante dell’impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano od ambientale;
  - Ap2 aree di pertinenza che sono l’espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
  - Ap3 aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.
- 4- I progetti di intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la sistemazione e qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in relazione diretta con il fabbricato.

### **Art. 15.3 – Categorie di intervento per gli insediamenti storici ed Edifici storici isolati**

Nell’ambito degli **insediamenti storici** le categorie di intervento sono di seguito riportate e definite nel dettaglio:

#### **M1) MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono qualificati 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 quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le modalità di intervento nell’ambito della manutenzione ordinaria sono regolate dall’art.77 comma 1 lettera a) della Legge Provinciale per il governo del territorio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- Opere esterne: 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, ecc. .
- Opere interne: tinteggiatura, pulitura e rifacimenti 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 comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell’area.

#### **M2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per innovare e sostituire gli elementi costruttivi 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 delle destinazioni d'uso. Le modalità di intervento nell'ambito della manutenzione straordinaria sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera b) della Legge Provinciale per il governo del territorio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne:

- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento con materiali tradizionali del manto di copertura.

Opere interne:

- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (solai, travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare nel mantenimento degli elementi tradizionali in sufficiente stato di conservazione e nella sostituzione di quelli degradati o non tradizionali con uno rispettoso dei caratteri storici.

## R1) RESTAURO

Sono qualificati 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 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. Le modalità di intervento nell'ambito della restauro sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera c) della Legge Provinciale per il governo del territorio.

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

Opere esterne:

- rifacimento della superficie di facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

Opere interne:

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.). Sono ammessi gli ascensori purché connessi all'eliminazione delle barriere architettoniche e nel rispetto dell'assetto e della compatibilità architettonico-strutturale dell'edificio;
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradate;
- 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, ecc.);
- cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici e impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;
- suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno, possibilmente aperti sullo spazio sottostante per consentire la vista della struttura originaria.

Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed 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.

## R2) RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono qualificati 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 tecnologico-organizzativo iniziale. Le modalità di intervento nell'ambito del risanamento conservativo sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera d) della Legge Provinciale per il governo del territorio. Negli interventi di risanamento conservativo è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15<sup>15</sup>, a tale proposito si precisa che la sopraelevazione è ammessa solo per i sottotetti non abitabili e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,5 m del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro in ogni punto della superficie del piano sottotetto e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari (numero delle falde, pendenza, ecc...) come peraltro indicato dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Rimane comunque vincolante l'eventuale diversa indicazione della scheda specifica dell'edificio.

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

### Opere esterne:

- rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;

---

<sup>15</sup> Laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Sarà di competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento.

- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- realizzazione di nuovi balconi e ballatoi solamente su spazio privato, con materiali e tecniche costruttive tradizionali se compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;
- realizzazione di nuovi fori e modifica di quelli esistenti solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, purché le finestre esistenti sulla facciata interessata non abbiano i contorni originari in pietra;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

#### Opere interne:

- demolizione limitate e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- rifacimento dei solai anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche della quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
- 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 verticali di singoli ambienti con soppalcature;
- cambio di destinazione d'uso, se compatibile con le destinazioni di zona.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

### R3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale e il tipo ed il modo d'uso dei materiali. Le modalità di intervento nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera e) della Legge Provinciale per il governo del territorio. Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15<sup>16</sup>, a tale proposito si precisa che la sopraelevazione è ammessa solo per i sottotetti non abitabili e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,5 m del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro in ogni punto della superficie del piano sottotetto e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari (numero delle falde, pendenza, ecc...) come peraltro indicato dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Rimane comunque vincolante l'eventuale diversa indicazione della scheda specifica dell'edificio.

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

#### Opere esterne:

- modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;

<sup>16</sup> Vedi precedente nota 14.



- 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 con il contesto;
- 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'intervento e con il contesto;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenza e numero delle falde;

#### Opere interne:

- demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
- realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
- realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali.

Per le unità edilizie la cui scheda preveda la categoria di intervento di demolizione e ricostruzione si applica la presente norma di ristrutturazione edilizia R3.

## R6) DEMOLIZIONE

Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti ad eliminare i fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici o manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico.

Sui fabbricati destinati alla demolizione, possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

## R7) RICOSTRUZIONE

L'intervento di ricostruzione può essere attribuito solo da specifiche norme inserite nelle singole schede di catalogazione degli edifici storici (ricadenti nell'insediamento storico) e degli edifici rientranti nel Patrimonio Edilizio Montano (Ca' da mont). L'intervento di ricostruzione viene parificato alla nuova costruzione per gli aspetti fiscali e relativamente all'applicazione del contributo di costruzione.

L'intervento di ricostruzione può essere suddiviso in due classi di intervento:

### Ricostruzione tipologica

1.1. Intervento è rivolto al recupero di un'unità edilizia in rovina a seguito di abbandono o crollata per eventi naturali. La ricostruzione deve basarsi sulle tracce sostanziali reperite in loco al fine di potere individuare, con chiarezza di elementi, la tipologia edilizia originaria alla quale occorrerà riferirsi per la sua ricostruzione.

1.2. L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai parametri edilizi e volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.

### Ricostruzione filologica

2.1 Si tratta di un intervento di ricostruzione di edifici crollati o dei quali rimangono labili tracce (impronta del sedime) dei quali esiste una memoria fotografica o di rilievo progettuale precisa ed indubitabile, alla quale si possa fare riferimento per la definizione dei parametri edilizi e per la classificazione tipologica.



- 2.2 L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni ed i parametri edilizi/volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.
- 3- Tutti gli interventi di ricostruzione tipologica o filologica dovranno rispettare inoltre i seguenti criteri:
- 3.1 Utilizzo di materiali e tecniche costruttive mutuata dalla tradizione montana locale, sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati di piano (Manuale tipologico – Relazione tipologiche – Regolamento attuativo);
- 3.2 Le opere di sistemazione esterna del terreno dovranno essere rispettose dell'andamento naturale del terreno preesistente, evitando sbancamenti perimetrali per la realizzazione di piazzali, scavi di trincee, realizzazione di volumi interrati, modifica della quota del livello di spiccato dell'edificio, riempimenti artificiali, scogliere.
- 3.3 Per gli interventi di ricostruzione ammessi in presenza di rovine anche consistenti che presentano però una situazione di degrado statico notevole ed irreversibile è ammesso su queste porzioni applicare l'intervento di sostituzione edilizia recuperando tutti gli elementi lapidei (pietre d'angolo, soglie, pilastri, ... ) meritevoli di essere riproposti nella struttura ricostruita.
- 3.4 E' ammessa la realizzazione di un piccolo piazzale posto sul fronte principale dell'edificio, o sul fronte dell'ingresso quando questo è posto anche sugli altri lati, al fine di garantire una agevole fruizione degli spazi minimi indispensabili per l'uso saltuario. Le mura di contenimento di tali spazi dovranno essere realizzate preferibilmente con mura in sassi a secco, o con sostegno in cls a scomparsa. L'altezza massima delle singole mura non dovrà superare il metro e mezzo, ammettendo gradoni nei casi di versanti scoscesi che necessitano di opere di stabilizzazione.
- 3.5 Non sono ammessi sbancamenti per la realizzazione di parcheggi. Non si prevede la realizzazione di volumi interrati ad esclusione di piccoli cavedi perimetrali necessari per isolare la struttura. Tali volumi dovranno avere profondità massima di 1,20 m, e non dovranno sporgere dal profilo naturale del terreno. E' ammesso, sui fronti laterali, realizzare delle piccole aperture frontali per areazione da ricavarsi all'interno delle mura adeguatamente rivestite in sassi a vista con effetto delle mura a secco.
- 3.6 Il permesso di costruire di ricostruzione, e di destinazione d'uso per abitazione temporanea stagionale, non dà diritto alla contestuale realizzazione e/o manutenzione da parte del comune delle infrastrutture di urbanizzazione primaria. Si fa presente che il recupero di detti manufatti deve essere legato esclusivamente al recupero del territorio montano legato anche alle nuove tendenze di fruizione diffusa e meno invasiva escludendo a priori interventi di espansione della residenzialità o dell'offerta turistica intensiva.
- 3.7 Ai fini del rispetto delle distanze l'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

## **Art. 15.4 – Interventi sugli spazi di pertinenza**

- 1- Per gli interventi previsti sugli spazi di pertinenza si rimanda al precedente art. 15.2 comma 2.**

## **TITOLO III°/2 – ZONE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO**

### **Art. 7. Zone residenziali: consolidate – sature; di completamento; di nuovo impianto**

Sono le zone a prevalenza residenziale, esistente consolidata, di completamento o di nuovo impianto, dotate di urbanizzazione primaria.

In tutte le zone residenziali è consentito l'inserimento di strutture sportive non coperte, (campi da tennis, campi da bocce, piccole piscine, minigolf, ecc.)

Le zone residenziali si dividono in:

- B Edilizia consolidata – satura;
- B1 Edilizia di completamento semiintensiva;
- B2 Edilizia di completamento semiestensiva;
- B3 Edilizia di completamento estensiva;
- C Edilizia di nuovo impianto semiintensiva;
- C1 Edilizia di nuovo impianto semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione (se previsto in cartografia);
- C2 Edilizia di nuovo impianto estensiva con intervento diretto e/o subordinata Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione (se previsto in cartografia).

### **Art. 16 – B1 Aree residenziali esistenti - sature (B101\_P) B – Edilizia consolidata – satura;**

- 1- Sono aree urbanizzate fisicamente già consolidate; pertanto, in queste zone non sono consentiti nuovi volumi, **nuova SUN**, né ampliamento di edifici esistenti fatto salvo quanto riportato nel successivo comma 3; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione nel rigoroso rispetto delle volumetrie esistenti. **In tutte le zone residenziali** è ammesso l'inserimento di strutture sportive non coperte (campi da tennis, campi bocce, piscine, minigolf ecc.). Le aree libere dovranno essere adeguatamente inerbite e/o piantumate con essenze locali.
- 2- Qualora la demolizione e ricostruzione, per gli edifici di cui ai successivi art. 20 e 20bis, del volume esistente avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere le distanze dai confini, dalle strade ed edifici e l'altezza esistente. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato.
- 3- Per tutti gli edifici al fine di migliorare le condizioni abitative esistenti, ovvero per il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi, con vincolo di residenza ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi una tantum, da considerarsi alternativi:
  - sopraelevazione per un massimo di metri 0.50 anche per gli edifici che superano l'altezza massima consentita (11.50 ml);
  - aumento di 30 mq di superficie utile netta (SUN) da collocarsi in tutto o in parte sia lateralmente che in sopraelevazione; in questo secondo caso la sopraelevazione è ammessa fino ad un massimo di metri 1.20. Nel caso di edifici che abbiano

raggiunto l'altezza massima ammessa dal presente articolo (11.50 m) possono aumentare la superficie utile netta (SUN) solo lateralmente.

La sopraelevazione o l'aumento di SUN previsti dal presente comma sono ammessi anche nei casi di demolizione e ricostruzione.

Per i condomini e le case a schiera l'intervento di sopraelevazione dovrà essere realizzato contestualmente sull'intero edificio con progetto unitario. Non sono ammesse le cessioni di volume fra le diverse unità immobiliari o fra diversi corpi edili che costituiscono un singolo edificio.

Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 comma 5 delle presenti norme di attuazione.

- 4- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

- 5- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 17 – B<sub>24</sub> Aree residenziali di completamento estensive (B103\_P)**

### **B3 – Edilizia di completamento estensiva;**

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mc 1.40
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	40%
LOTTO MINIMO	mq 700
ALTEZZA MASSIMA	ml 9.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1400

- 1- Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
- 2- Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq 700
Indice di utilizzazione fondiaria	0.42 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
<u>Altezza massima</u>	<u>9.50 m</u>
Altezza massima del fronte	8.50 m
Numero di piani	4
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
SUN minima	180 mq

SUN massima	420 mq
-------------	--------

- 3- Per gli edifici esistenti contrassegnati in cartografia da apposita simbologia, è consentito un aumento volumetrico per una sola volta in misura non superiore al 15% della SUN del volume esistente, indipendentemente dal rapporto consentito dall'indice edilizio. Tale superficie può essere utilizzata a scopo residenziale. Nel caso degli edifici contrassegnati da bollino bianco o nero vale quanto disposto dal comma 9 dell'art.20 ter 7 dell'art. 6.
- 4- Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 14 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della SUN fino al raggiungimento della SUN massima stabilita dall'indice di utilizzazione fondiario di zona (0,42 mq/mq).
- 5- Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 comma 5 delle presenti norme di Attuazione.
- 6- I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 14 bis 1.
- 7- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.
- 8- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 18 – B3 Aree residenziali di completamento semiestensive (B103\_P)**

### **B2 – Edilizia di completamento semiestensiva;**

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.80
INDICE MASISMO DI COPERTURA	40%
LOTTO MINIMO	mq 600
ALTEZZA MASSIMA	ml 9.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1800

- 1- Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
- 2- Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq 600
Indice di utilizzazione fondiaria	0.54 mq/mq
Rapporto di copertura	40%

Altezza massima	9.50 m
Altezza massima del fronte	MI 8.50 m
Numero di piani	4
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
SUN minima	180 mq
SUN massima per singolo edificio	540 mq

- 3- Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 14 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della SUN fino al raggiungimento della SUN massima stabilita dall'indice di utilizzazione fondiario di zona (0,54 mq/mq).
- 4- Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 5 delle presenti Norme di Attuazione.
- 5- All'interno delle aree B.3 sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"
- 6- I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 14 bis 1.
- 7- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.
- 8- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 19 – B<sub>42</sub> Aree residenziali di completamento semiintensive (B103\_P)**

### **B1 – Edilizia di completamento semiintensiva;**

Sono zone generalmente totalmente compromesse da edificazioni, salvo lotti residui nel tessuto edificato che potranno essere completati;

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.80
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	40%
LOTTO MINIMO	mq 600
ALTEZZA MASSIMA	ml 11.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1800

- 1- Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
- 2- Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq 600
Indice di utilizzazione fondiaria	0.54 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Altezza massima	<u>11.50 m</u>
Altezza massima del fronte	<u>MI 10.50 m</u>
Numero di piani	5
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
SUN minima	180 mq
SUN massima per singolo edificio	540 mq

- 3- Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 14 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della SUN fino al raggiungimento della superficie utile netta (SUN) massima stabilita dall'indice di utilizzazione fondiaria di zona (0,54 mq/mq).
- 4- Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 5 delle presenti Norme di Attuazione.
- 5- All'interno delle aree B.4 sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"
- 6- I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 14 bis 1.
- 7- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.
- 8- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

**Art. 20 – Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è prevista la conservazione tipologica dei materiali nel rispetto della tradizione locale (Z602\_P)**

**B4.- Edifici per i quali sono ammesse la sostituzione, la demolizione e la ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; è prevista la conservazione tipologica dei materiali nel rispetto della tradizione locale;**

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.80
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	40%
LOTTO MINIMO	mq 600
ALTEZZA MASSIMA	ml 11.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1800

1- Valgono le seguenti norme:

Lotto minimo	600 mq
Indice di utilizzazione fondiaria	0.54 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Altezza massima	11.50 m
Altezza massima del fronte	<u>MI</u> 10.50 <u>m</u>
Numero di piani	5
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
SUN minima	180 mq
SUN massima per singolo edificio	540 mq

**Art. 20 bis – Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati a edilizia di nuovo impianto semiintensiva (Z602\_P)**

**B5.- Edifici per i quali sono ammessi la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti, finalizzati a edilizia di nuovo impianto semiintensiva.**

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.80
INDICE MAX DI COPERTURA	40%
LOTTO MINIMO	mq 600
ALTEZZA MASSIMA	ml 11.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MAX PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1800

2- Valgono le seguenti norme:

Lotto minimo	600 mq
Indice di utilizzazione fondiaria	0.54 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Altezza massima	11.50 m
Altezza massima del fronte	<u>MI</u> 10.50 <u>m</u>
Numero di piani	5
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12



SUN minima	180 mq
SUN massima per singolo edificio	540 mq

### Art. 20 ter – B6 Ampliamenti residenziali puntuali (B103\_P)

- 1- Le aree B6 sono caratterizzate da lotti già edificati e, al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative della popolazione stabilmente insediata, sono destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie. A seguito di valutazioni puntuali, per esse il PRG fissa, in apposito cartiglio, la SUN in ampliamento realizzabile, nonché, in determinati casi, il rispetto di particolari norme di tutela paesaggistica.
- 2- Il dimensionamento degli ampliamenti viene definito da un cartiglio riportato nelle cartografie di piano. Sempre nelle cartografie di piano in taluni casi viene indicato il sedime indicativo per la realizzazione dell'ampliamento fuori terra.
- 3- Nelle presenti aree B5\_6 sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla demolizione e ricostruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
Numero di piani massimo per sopraelevazioni:	La SUN prevista in ampliamento potrà essere utilizzata anche in sopraelevazione aggiungendo un <u>piano fuori terra*</u> <u>livello calpestabile</u> fino ad un massimo di 4 <u>piani livelli calpestabili fuori terra</u> prospicienti strade o piazze. (*) Fatta salva l'indicazione contenuta nel cartiglio di zona, che, qualora indicata, prevale sulla regola sopra riportata
Altezza massima per ampliamenti laterali dell'edificio esistente.	Altezza limite pari all'edificio esistente, compresa la sua sopraelevazione nel caso di intervento unitario.
<u>Altezza massima</u>	<u>9.50 m</u>
Altezza massima del fronte della sopraelevazione:	<u>MI 8.50 m</u>
Numero di piani massimo	4

\*Piano fuori terra di un edificio così come definito dall'articolo 3, comma 6, lettera d) del Regolamento.

- 4- Viene considerato piano calpestabile fuori terra anche il piano seminterrato che sporga più di 1,5 m dal terreno. Inoltre si considera piano fuori terra calpestabile il piano seminterrato con destinazione residenziale abitativa e commerciale (sono escluse cantine e stanze accessorie di appartamenti esistenti ai piani superiori).
- 5- Per ampliamento laterale si intende l'ampliamento finalizzato a migliorare ed ampliare le unità abitative esistenti. Vale anche nel caso di nuove unità abitative quando le stesse siano ricavate parzialmente nella parte di edificio esistente (o sua sopraelevazione) e parte nell'ampliamento laterale.
- 7- All'interno dei volumi realizzati in applicazione della presente norma non sono ammesse attività commerciali e comunque diverse da quella residenziale.
- 8- Gli interventi di ampliamento volti alla realizzazione di nuovi alloggi saranno vincolati alla destinazione per l'edilizia ordinaria ai sensi di quanto previsto all'art. 14 bis.

Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 5 delle presenti Norme di Attuazione.

- 9- È consentito adibire a residenza il volume esistente nei sottotetti degli edifici, anche in eccedenza al massimo rapporto volumetrico consentito, nel rispetto comunque delle norme igienico-sanitarie e degli spazi per parcheggi.

- 10- Da art. "1.04 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali" del piano precedente

Gli ampliamenti di volume, ammessi dalle presenti norme indipendentemente dagli indici di zona (bollino sul singolo lotto) (B6) sono consentiti, una sola volta, solo sugli edifici esistenti alla data della prima adozione del P.R.G. In ogni modo, se l'ampliamento eseguito è inferiore a quanto consentito, è possibile aumentare ulteriormente il volume, fino a raggiungere la volumetria massima ammessa oppure, in alternativa, di una percentuale come di seguito specificato, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato. In questo caso l'aumento di volume consentito è rapportato al volume dell'edificio e non può comunque superare i 120mq 400mc;

MQ da 0 a 150 MC da 0 a 500 incremento fino al 25%;

MQ da 151 a 300 MC da 501 a 1000 incremento variabile dal 25% al 20% secondo l'aliquota di interpolazione della tabella allegata.

MQ sup a 300 MC sup a 1000 incremento fino al 15%.

L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima del fronte di 8.5 ml (4 piani) di 9.5 ml.

Gli edifici contrassegnati dal bollino nero possono usufruire ampliamenti fino a 400 mc max.

Gli edifici contrassegnati dal bollino bianco possono usufruire ampliamenti fino a 150 mc max.

Gli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG con manto di copertura avente pendenza inferiore a quanto disposto dalla norme tipologiche, possono essere oggetto di interventi volti ad aumentare la pendenza del tetto sino al massimo permesso dalle norme tipologiche, mantenendo inalterata la quota di radice (da dimostrarsi mediante relazione e tavole illustrative a cura del tecnico incaricato); tale aumento di volume non sarà considerato ai fini urbanistici ma esclusivamente per il calcolo degli oneri di urbanizzazione. Tale aumento di volume non è cumulabile con quello del precedente comma 8. Si autorizzano incrementi delle altezze a mezza falda in deroga alle altezze massime riportate nelle norme di zona nel rispetto delle distanze dai confini e dagli altri edifici.

- 11- Gli edifici con rimando a questo comma possono usufruire di ampliamenti fino a 120mq di SUN.

- 12- Gli edifici con rimando a questo comma possono usufruire di ampliamenti fino a 45mq di SUN.

- 13- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

- 14- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 21 – C1 Edilizia Area di nuova espansione semiintensiva (C101\_P)**

### **C – Edilizia di nuovo impianto semiintensiva**

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.80
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	40%
LOTTO MINIMO	mq 600
ALTEZZA MASSIMA	ml 11.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1800

1- Valgono le seguenti norme:

Superficie minima del lotto	Mq 600
Indice di utilizzazione fondiaria	0.54 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
<u>Altezza massima</u>	<u>11.50 m</u>
Altezza massima del fronte	<u>MI 10.50 m</u>
Numero di piani	5
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
SUN minima	180 mq
SUN massima per singolo edificio	540 mq

2- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

3- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 22 – C2 Edilizia Area di nuova espansione semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo - Piano di Lottizzazione e Piano Convenzionato (C101\_P)**

### **C1 Edilizia di nuovo impianto semiestensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione.**

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.80
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	40%

LOTTO MINIMO	mq 600
ALTEZZA MASSIMA	ml 9.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1800

1- Valgono le seguenti norme:

Superficie minima del lotto	Mq 600
Indice di utilizzazione fondiaria	0.54 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
<u>Altezza massima</u>	<u>9.50 m</u>
Altezza massima del fronte	<u>MI 8.50 m</u>
Numero di piani	4
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
SUN minima	180 mq
SUN massima per singolo edificio	540 mq

2- Nel caso di **lottizzazione piani attuativi** con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difforni da quelli indicati nelle presenti norme, purché contenuti relativamente alle altezze ed alle distanze, entro una differenza percentuale del 25%.

3- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

4- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

**Art. 23 – C3 Edilizia Area di nuova espansione estensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo - Piano di Lottizzazione e Piano Convenzionato (C101\_P)**

**C2 - Edilizia di nuovo impianto estensiva con intervento diretto e/o subordinata a Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione)**

Valgono le seguenti norme:

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.40
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	40%

LOTTO MINIMO	mq 700
ALTEZZA MASSIMA	ml 9.50
VOLUME MINIMO	mc 600
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1400

1- Valgono le seguenti norme:

Superficie minima del lotto	Mq 700
Indice di utilizzazione fondiaria	0.42 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Altezza massima	9.50 m
Altezza massima del fronte	MI 8.50 m
Numero di piani	4
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12
SUN minima	180 mq
SUN massima per singolo edificio	420 mq

2- Nel caso di lottizzazioni piani attuativi con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difforni da quelli indicati nelle presenti norme, purché contenuti relativamente alle altezze ed alle distanze, entro una differenza percentuale del 25%.

3- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

4- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## Art. 24 – Aree per attrezzature ricettive e alberghiere (D201\_P)

1- Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7 "disciplina degli esercizi alberghieri" e ss. mod. ed int. con l'esclusione delle attività extralberghiere come definite dalla normativa provinciale di settore.

2- Sono destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare, secondo le Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera. All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario (o dirigente) e/o conduttore e per un volume dell'alloggio utile residenziale da realizzare secondo le Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera. in conformità a quanto previsto dall'art. 119 della L.P. n. 15/2015. All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del

proprietario (o dirigente) e/o conduttore e per un volume dell'alloggio utile residenziale non superiore a 400mc per un alloggio da realizzarsi all'interno della struttura alberghiera. Per le norme tecniche distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.

Qualora previsto in cartografia, l'utilizzo dell'area sarà subordinato a Piano di lottizzazione.

Le aree a commistione turistico/commerciale devono essere conformi a quanto disposto dall'articolo 18 del Decreto del presidente della provincia 25 settembre 2003, n.28-142/Leg Titolo: Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" Pubblicazione: B.U. 11 novembre 2003, n. 45 Materia: 2.7.1. – Imprese turistiche.

- 3- Le strutture esistenti destinate esclusivamente ad attività di ristorazione all'interno delle aree alberghiere possono essere oggetto di ampliamento nel limite massimo del 20% della superficie utile netta (SUN) esistente, con possibilità di sopraelevazione nel limite di un piano purché venga rispettata l'altezza massima dell'edificio di 10,0 m (4 piani).
- 4- I lotti come definiti dalle presenti norme a destinazione alberghiera riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti.
- 5- Qualora previsto in cartografia, l'utilizzo dell'area sarà subordinato a Piano di Lottizzazione.

## Art. 24 bis – Area alberghiere (D201\_P)

### D3 – Zone alberghiere

- 1- Sono zone destinate alla costruzione di alberghi ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscine, negozi, ecc.

Valgono le seguenti norme:

DENSITA'	mc/mq 2.00
LOTTO MINIMO	mq 1.000
INDICE DI COPERTURA MASSIMO	30%
ALTEZZA MASSIMA	ml 11.50
DISTANZA MINIMA DALLA STRADA	ml 5.00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml 5.00
DISTACCO MINIMO TRA I FABBRICATI	ml 10.00

- 2- Nelle zone esistenti è consentito l'ampliamento degli alberghi esistenti in misura non eccedente il 25% della superficie utile netta (SUN) adibita, nell'ambito dell'azienda, ad uso alberghiero e/o di ristorazione comunque fino ad un massimo di 270mq di ampliamento.
- 3- L'ampliamento è consentito nel rispetto dei seguenti parametri riferiti all'intero complesso:

Superficie minima del lotto	Mq. 1000
Indice di utilizzazione fondiaria	0.6 mq/mq
Rapporto di copertura	30%
<u>Altezza massima</u>	<u>11.50 m</u>
Altezza massima del fronte	<u>10.50 m</u>

Numero di piani	5 piani
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi art.5 bis, min 5 ml da confini e 10 da fabbricati
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale", min 5 ml
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12

- 4- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.
- 5- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

### **Art. 24 ter - Aree alberghiere nelle quali sono ammesse la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti (D201\_P)**

#### **D3a – Zone alberghiere nelle quali sono ammesse la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti**

- 1- Sono zone destinate alla costruzione di alberghi ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscine, negozi, ecc.  
Valgono le seguenti norme:

DENSITA'	mc/mq 2.00
LOTTO MINIMO	mq 1000
INDICE DI COPERTURA MASSIMO	40%
ALTEZZA MASSIMA	ml 11.50
DISTANZA MIN DALLA STADA	ml 5.00
DISTANZA MIN DAI CONFINI	ml 5.00
DISTACCO MIN TRA I FABBRICATI	ml 10.00

- 2- Valgono le seguenti norme:

Superficie minima del lotto	Mq. 1000
Indice di utilizzazione fondiaria	0.6 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Altezza massima	11.50 m
Altezza massima del fronte	10.50 m
Numero di piani	5 piani
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi art.5 bis, min 5 ml da confini e 10 da fabbricati
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale", min 5 ml
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 12



- 3- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in “area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva” o a rischio elevato R3 ricadenti in “area critica recuperabile”, rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.
- 4- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

### **Art. 24 quater – Aree per Campeggio (D216\_P)**

#### **D4 – Zone per campeggi**

- 1- Tali zone sono destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature riferite esclusivamente al campeggio; è ammessa l'abitazione del proprietario e/o custode dell'attività; non sono ammesse altre attività.

Valgono le seguenti norme:

ALTEZZA MASSIMA	ml 9.00
DENSITA' EDILIZIA	mc/mq 0.5
DISTANZA DAI CONFINI	ml 5.00
DISTANZA DALLE STRADE	ml 10.00

- 2- Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
- 3- In tali zone è ammessa l'edificazione delle strutture e dei servizi previsti dalla Legge Provinciale 4 ottobre 2012 n.19 e relativo regolamento di esecuzione.
- 4- La superficie utile netta da destinare ad abitazione e/o camere del personale nelle strutture ricettive all'aperto esistenti e di nuova formazione dovrà rispettare quanto previsto dall'art.96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e dall'articolo 119 della lp 15/2015.
- 5- È ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario e/o custode per un volume massimo di mc 400120 mq di SUN. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, vale comunque la normativa provinciale in materia. così come definito dall'articolo 119 della lp 15/2015.
- 6- Gli indici per l'edificazione delle strutture e dei servizi di cui sopra sono i seguenti:

Distanze da confini	Vedasi art.5 bis, min 5 ml
Distanza dalle strade	Si veda art. 48 “Aree di rispetto stradale”, min 10 ml
<u>Altezza massima</u>	<u>9.00 m</u>
Altezza massima del fronte	8.00 m
Numero di piani	4 piani
Indice di utilizzazione fondiaria	0.15 mq/mq

- 7- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in “area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva” o a rischio elevato R3 ricadenti in “area critica recuperabile”, rispettivamente nella cartografica del

PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

- 8- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 25 – Aree per attività produttive**

### **Art. 8. Norme generali per le zone produttive**

### **Art. 9. Zone D: per attività produttive**

- 1- Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nel settore secondario.
- 2- Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo.
- 3- In queste zone sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, agricole, i magazzini, i depositi e le attività commerciali, ecc.), i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore, come riportato nell'Art. 118 della L.P. 15/2015, con l'assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale salvo l'abitazione del dirigente (o proprietario) e/o del custode, per un volume utile residenziale una SUN un volume non maggiore di mc 400 (vedi art. 9. Zone D) 120mq 400 metri cubi nel rispetto dei requisiti minimi previsti per le zone residenziali.
- 4- In tutte le zone produttive – D – almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinato a verde alberato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto. Eventuali aree produttive di interesse provinciale sono individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema insediativo e produttivo della variante al PUP 2000, L.P. 7 agosto 2003, n°7. Appositi sviluppi planimetrici in scala 1:10000 ne precisano i perimetri e le caratteristiche, come da art. 16 della variante al PUP 2000.
- 5- Sono zone insediative destinate ad attività produttive primarie, secondarie e terziarie.
- 6- Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale sono normate dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del nuovo PUP.
- 7- Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività (art. 33 comma 1 delle Norme di Attuazione del nuovo P.U.P.):
  - a) Produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- 8- Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sopra elencati sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti affini, fatta salva la prevalenza

- dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento (come riportate nell'art. 33 comma 2 delle Norme di Attuazione del nuovo P.U.P.).
- 9- Nell'ambito delle aree produttive di livello locale possono essere riservate specifiche zone per le seguenti attività riportate nell'(art. 33 comma 11 delle Norme di Attuazione del nuovo P.U.P.):.
- a) Lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - b) Allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
  - c) Impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - d) Commercio all'ingrosso.
- 10- La disciplina urbanistica delle aree è definita dai piani regolatori generali, in coerenza con i PTC, nel rispetto dei seguenti criteri:
- a) Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività ammesse;
  - b) Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla delibera della Giunta Provinciale e di quanto riportato nell'Art. 93 del Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale.
  - c) Nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività;
  - d) Particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;
  - e) All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400mc 120mq di SUN 400mc, sempre che la superficie destinata il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quella destinato a residenza, come riportato nell'Art. 33 comma 6 lettera e) del PUP e nell'Art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta Provinciale. Si rimanda a quanto stabilito nell'Art. 92 del Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale<sup>17</sup>.
  - f) Sono comunque ammesse le disposizioni di cui al D.P.P. 19 maggio 2017 n° 8-61/Leg D.P.G.P. n°18-50 Leg. di data 13 luglio 2010 nei limiti previsti all'art. 91 38 del medesimo decreto.
- 11- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del

<sup>17</sup> Si sottolinea che, per quanto riguarda la prima unità residenziale, il parametro previsto dalla normativa sia la volumetria (400mc) e non la SUN che va invece utilizzata per l'eventuale ulteriore unità abitativa introdotta dal Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale.

PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

- 12- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.
- 13- Si richiama altresì il rispetto dei principi generali dettati dalle norme del Piano Urbanistico Provinciale per le aree produttive come richiamato al comma 10 e 11 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP 2008.
- 14- L'insediamento di nuove attività produttive, commerciali e professionali dovranno assicurare il rispetto di quanto richiamato all'articolo 59 delle presenti norme in tema di tutela dall'inquinamento acustico.
- 15- Per quanto riguarda il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di interventi in queste aree si rimanda all'Art. 117 della L.P. 15/2015.

**Art. 26 – Aree produttive locali per aziende agricole a carattere industriale (D122 P) Aree per azienda agricola (E205 P)**  
**D1 – Zone agricole intensive**

Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agroturistiche ed agli allevamenti zootecnici. È ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. Sono consentiti maneggi a completamento dell'offerta turistica.

Valgono le seguenti norme:

SUP. COPERTA MAX	40%
ALTEZZA MASSIMA	ml 8.50
VOLUME MASSIMO: (il necessario al buon funzionamento dell'azienda)	
VOLUME MINIMO	mc 1000
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml 7.50
DISTACCO MINIMO TRA I FABBRICATI	ml 15.00
DISTACCO MINIMO DA STRADE	ml. 10.00
VERDE ALBERATO Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto.	

Rapporto di copertura	40%
Altezza massima	8.50 m
Altezza massima del fronte	7.50 m
Numero di piani	4 piani
Volume massimo SUN massima	Il necessario al buon funzionamento dell'azienda*
Volume minimo	250
Distanze minima dai confini	ml 7.50
Distacco minimo tra i fabbricati	ml 15.00
Distanze dalle strade	ml 10.00
Verde alberto	Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto

\* È ammessa la costruzione di superficie utile netta (SUN) fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura

superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento di superficie utile netta (SUN) sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita.

La linea asteriscata presente in cartografia nella zona a sud serve solamente per delimitare l'area adibita ad attività agricola a carattere industriale dall'area produttiva del settore secondario locale, che presentano lo stesso retino.

## **Art. 27 – Aree produttive del settore secondario locale (D104\_P)** **D2 – Zone industriali-artigianali-commerciali all'ingrosso**

- 1- **Queste zone comprendono** attività industriali, artigianali, commerciali, terziarie, credito ed uffici aziendali.

Valgono le seguenti norme:

SUPERFICIE LOTTO MINIMO	mq 1000
INDICE DI COPERTURA MASSIMO	50%
ALTEZZA MASSIMA	ml 9.00
VOLUME MASSIMO: (il necessario al buon funzionamento dell'azienda)	
VOLUME MINIMO	mc 800
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml 5.00
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	ml 10.00
DISTANZA MINIMA DA STRADE (v. zone di rispetto G1)	
VERDE ALBERATO	Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto.

Superficie minima del lotto	Mq. 1000
Rapporto di copertura	50%
Altezza massima	9.00 m
Altezza massima del fronte	8.00 m
Numero di piani	4 piani
SUN massima	Il necessario al buon funzionamento dell'azienda*
SUN minima	200 mq
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi art.5 bis, min 5 ml da confini e 10 da fabbricati
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda Art. 31
Rapporto a verde alberato	Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto

\* È ammessa la costruzione di superficie utile netta (SUN) fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento di superficie utile netta (SUN) sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita.

- 2- La zona indicata in cartografia con l'etichetta "M" contornata in cartografia da linea tratteggiata in grassetto, ove è attualmente in funzione l'attività di frantumazione e lavorazione di materiali inerti, è soggetta al mantenimento dello stato di fatto.
- 3- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla

disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in “area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva” o a rischio elevato R3 ricadenti in “area critica recuperabile”, rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.

- 4- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 28 – Aree commerciali (D121\_P)**

### **D2 bis – Zone commerciali**

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla legge provinciale 8 maggio 2000, n°4, si conforma ai “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto del presente articolo.

DESTINAZIONE Attività commerciali al dettaglio, terziarie, artigianali di servizio, credito ed uffici aziendali.

Valgono le seguenti norme:

SUPERFICIE LOTTO MINIMO	mq 1000
INDICE DI COPERTURA MASSIMO	50%
ALTEZZA MASSIMA	ml 9.00
VOLUME MASSIMO: (il necessario al buon funzionamento dell'azienda)	
VOLUME MINIMO	mc 800
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml 5.00
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	ml 10.00
DISTANZA MINIMA DA STRADE (v. zone di rispetto G1)	
VERDE ALBERATO Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto.	

- 1- Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.
- 2- La definizione delle diverse tipologie degli esercizi commerciali insediabili nelle diverse aree per attività commerciali e nelle altre aree a destinazione non commerciale viene disciplinata dal successivo Titolo VIII “Programmazione urbanistica del settore commerciale”.
- 3- In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni complesso è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 120 mq di SUN. La superficie utile netta (SUN) destinata all'abitazione non può superare il 25% della superficie utile netta (SUN) totale. Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.
- 4- Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq. 1000
Rapporto di copertura	50%



Altezza massima	9.00 m
Altezza massima del fronte	8.00 m
Numero di piani	4
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi art.5 bis, min 5 ml da confini e 10 da fabbricati
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda Art. 31
SUN MASSIMA	Il necessario al buon funzionamento dell'azienda*
SUN MINIMA	200 mq
Verde alberato	Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto.

\* È ammessa la costruzione di superficie utile netta (SUN) fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento di superficie utile netta (SUN) sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita.

- 5- Per gli edifici esistenti con funzioni diverse da quelle previste dalle presenti norme sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione così come definita all'articolo 77 della Legge Provinciale per il governo del territorio.
- 6- Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della superficie utile netta (SUN) fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 5 4 del presente articolo.
- 7- Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare le seguenti norme. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 11, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;
- 8- Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 5 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.
- 9- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17. a rischio molto elevato R4, in "area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva" o a rischio elevato R3 ricadenti in "area critica recuperabile", rispettivamente nella cartografica del PGUAP e nella Carta di Sintesi Geologica del PUP, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP artt. 16 e 17. Gli interventi che non ricadono in area a rischio R3 o R4 devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP.
- 10- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

## **Art. 29 – Aree compatibili con gli insediamenti commerciali**

### **Zone compatibili con gli insediamenti commerciali**

#### abrogato

- 1- Il commercio di vicinato deve essere considerato una delle destinazioni d'uso ammesse, insieme ad altre, nelle zone come il centro storico e gli insediamenti abitativi esistenti, di completamento e di nuova espansione costituenti il centro



urbano, inteso come il plesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.

2- Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:

- a- nelle zone miste destinate esclusivamente ad attività produttive e di commercio al dettaglio;
- b- nelle zone commerciali all'ingrosso e nelle zone produttive nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (5 settembre 1991, n°22);
- c- nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n°228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli associati;
- d- in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi dei commi successivi, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
- e- all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'articolo 13 della Legge Provinciale 15 marzo 1993, n°8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
- f- nelle zone dove è ammesso il commercio al dettaglio ed ulteriori funzioni con esclusione di quella residenziale. È ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400mc 120mq per ogni insediamento commerciale. Per insediamento commerciale si intende l'insieme degli edifici realizzati su ogni area individuata dal PRG comunale. Qualora però le dimensioni dell'area eccedano i 5000mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5000mq.

### **Art. 30 – Aree per attività commerciali, grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali.**

abrogato

- 1- Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività commerciali di tipo grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali, normate secondo gli artt. 10 e 12 della L.P. 17/2010 e dal Piano Stralcio "Aree del settore commerciale" della Comunità delle Giudicarie approvato con Delibera della Giunta provinciale n.928 d.d. 01/06/2015.
- 2- L'insediamento delle medie strutture di vendita è ammesso nelle zone indicate al comma 1 dell'art. 29 e al comma 2, lettera f, dell'art. 29 2, al comma 3, lettera f) e nelle altre zone destinate al commercio al dettaglio, esistenti e di nuova istituzione, mentre è escluso nelle zone di cui al comma 3, lettere a, b, c ed e.
- 3- Le grandi strutture di vendita sono insediabili, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, nelle zone commerciali specializzate o in aree commerciali integrate. Tali zone e aree sono assoggettate obbligatoriamente ad una pianificazione subordinata (piano convenzionato piano attuativo, lottizzazione) qualora la superficie territoriale del lotto d'insediamento sia superiore a 10000 mq.
- 4- Il trasferimento e l'ampliamento di grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio, sia già istituite che di nuova istituzione e limitatamente alle grandi strutture di livello inferiore, nelle zone indicate al comma 1 2 dell'art. 29 mentre non è consentito nelle zone di cui al

comma 2 dell'art. 29 3, lettere a, b), c) ed e). L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone indicate al comma 1 3 dell'art. 29, lettera f).

- 5- Le prescrizioni di cui al presente articolo relative agli esercizi di vicinato, alle medie strutture e alle grandi strutture di vendita di livello inferiore sono regolamentate con le norme di attuazione del P.R.G., mentre le previsioni localizzative delle grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore (queste ultime non realizzabili sul territorio comunale) richiedono anche una specifica previsione cartografica.
- 6- Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei relativi prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive.
- 7- 5- In deroga a quanto stabilito dai commi 2, 3, 4 4, 5, 6, le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli e motocicli, parti di ricambio ed accessori sono insediabili anche nelle zone di cui al comma 1 3, dell'art. 29, lettere a) e b), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
- 8- Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami sono insediabili, in deroga a quanto stabilito dai commi 5 e 6 anche nelle zone di cui al comma 3, lettera f).

## **Art. 31 – Dotazione di parcheggi**

### **11. Dotazione di parcheggi pertinenziali**

#### abrogato

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12.5 al netto degli spazi di manovra.

- 1- I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
- 2- I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le altre unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
- 3- I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
- 4- In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi punti vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
- 5- I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da preferirsi soluzioni di parcheggio multipiano.

- 6- In linea generale sono preferibili pavimentazioni in materiali permeabili o che permettano la crescita dell'erba.
- 7- I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
- 8- Per la dotazione minima di parcheggi si rimanda all'art 12 delle presenti Norme alla allegata tabella 2, punto 9.

## TITOLO III°/3 – ATTREZZATURE E FUNZIONI PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

### Art. 32 – Aree per attrezzature e servizi pubblici locali (Fn\_P) F1 – Servizi pubblici

- 1- **DESTINAZIONE** Tali zone sono destinate alle attrezzature urbane cioè agli edifici sociali, la sanità, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti di depurazione, impianti sportivi al coperto, ecc.) e di interesse generale.
- 2- Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio, nel rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati secondo quanto disposto dall'allegato 1 (DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE) alle rpesenti Norme dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze (Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010 e successive integrazioni, modificazioni o sostituzioni art 58 della L.P. 1/2008) e dalle strade (vedi Zone di rispetto G1).
- 3- Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc...
- 4- Nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche interventi di iniziativa privata previa convenzione, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico delle strutture, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa. Nelle **zone F aree F1**, soggette a vincolo P.G.U.A.P., contrassegnate con R1 (rischio idrogeologico medio) e R2 (rischio idrogeologico moderato), è ammessa unicamente la realizzazione di parchi gioco attrezzati per bambini, strutture per barbecue e strutture coperte tipo tettoia.

### Art. 33 – Aree a verde sportivo Aree per attrezzature e servizi pubblici locali – sportiva all'aperto (F207\_P) F3 – Verde sportivo

- 1- Tali zone sono destinate alla conservazione dei parchi urbani e delle attrezzature sportive; sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.
- 2- Valgono le seguenti norme:

DENSITA' (riferita a volumi di servizio)	mc/mq 0.5
ALTEZZA MASSIMA	ml 5.00
DISTANZA MIN DALLA STRADA	ml 12.00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml 5.00

Densità (riferita a volumi di servizio)	0.15 mq/mq
<u>Altezza massima</u>	<u>5.00 m</u>
Altezza massima del fronte	4.00 <u>m</u>
Numero di piani	2
Distanze minima dalle strade	ml 12.00
Distanze minima dai confini	ml 5.00

- 3-** Almeno il 10% dell'area sarà riservato a parcheggio, piantumato con essenze d'alto fusto. Nelle aree **F3 a verde sportivo**, soggette ai vincoli disposti dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, è ammessa unicamente la realizzazione di piste da fondo con uso solo invernale e senza la realizzazione di strutture fisse, ad eccezione di quelle funzionali alle piste stesse.

### **Art. 34 – Aree sciabili e sistemi piste (D212\_P)**

Vedi successivo art 39 – Aree per la viabilità, comma g.

L'area predetta è individuata nella cartografia di Piano in scala 1:2000.

L'indicazione planimetrica del tracciato è indicativa.

La localizzazione degli interventi è comunque subordinata:

- al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali;
- alla previsione di adeguate superfici di parcheggio alla base dei sistemi di impianti.

Nell'ambito delle zone della pista da fondo o nei pressi è possibile ubicare gli impianti di neve artificiale comprese le strutture funzionali per i compressori e/o per le vasche di accumulo dell'acqua.

E' vietato inserire costruzioni e/o recinzioni che ostruiscano lo scorrimento degli utenti sulla pista.

I perimetri delle aree sciabili possono essere modificati da P.R.G. in maniera non sostanziale ai sensi dell'art. 29 comma 5 delle Norme del PUP e in modo sostanziale ai sensi del comma 6 dello stesso articolo, previa favorevole conclusione della procedura di V.I.A, purché restino assicurate con riferimento al sistema pista e impianti, le funzione e le finalità individuate dal PUP.

### **Art. 35 – Impianti per attrezzature Aree per infrastrutture e servizi**

- 1- Sono aree individuate dal P.R.G. destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale.
- 2- Le aree riportate in cartografia sono assegnate a strutture, attrezzature e impianti di interesse collettivo quali:
  - impianti di depurazione di alta tecnologia per attività sperimentali e funzionali a particolari lavorazioni artigianali e industriali;
  - centraline elettriche e telefoniche;
  - cabine di trasformazione dell'energia;
  - depuratori e fosse Imhoff;
  - serbatoi degli acquedotti;
  - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
  - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
  - ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
  - attrezzerie e depositi di aziende ed enti pubblici;
  - isole ecologiche;
  - ripetitori e simili.

Rientrano negli impianti tecnologici in questa categoria le aree destinate alla raccolta rifiuti e gestite come CRMZ da parte della Comunità delle Giudicarie. All'interno di dette aree si applica la norma di settore del piano rifiuti provinciale.

- 3- E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 2.
- 4- I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati in qualsiasi tipo di zona (anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche) purché rispettino le norme del Codice Civile e sia garantito il loro inserimento ambientale paesaggistico. Sarà in ogni caso da verificarne l'ammissibilità sulla base della specifica disciplina che ne regola la realizzazione.
- 5- Nelle aree di protezione e di rispetto è ammessa la costruzione degli impianti per le attrezzature tecnologiche di cui al presente articolo qualora risulti indispensabile il collocamento delle stesse e appaia sconveniente e inopportuno in termini economici e/o tecnologici la loro allocazione in sedi alternative.  
Particolare attenzione dovrà pertanto essere riservata:
  - agli aspetti di armonizzazione paesistico-ambientali dell'intervento con il contesto circostante nel caso delle aree di protezione;
  - agli aspetti funzionali dell'intervento nel caso delle aree di rispetto.
- 6- Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

## **Art. 36 – Aree per servizi pubblici o di interesse collettivo**

- 1- Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.  
Esse si dividono in:
  - aree a verde pubblico VP (F301\_P);
  - aree per parcheggio (F305\_P);
  - aree per la viabilità (Fn\_P);
  - manufatti e siti di rilevanza culturale.

## **Art. 37 – Aree a verde pubblico VP (F301\_P)**

### **F2 – Verde pubblico**

- 1- Queste zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani; sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc...). Sono, inoltre, zone di completamento dell'offerta turistica complessiva.  
Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde d'alto fusto. Nel sottosuolo è ammessa la realizzazione di parcheggi totalmente interrati.
- 2- Le aree a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.
- 3- Sono ammessi i parcheggi purché delimitati con siepi ed arbusti che espletano l'importante funzione di filtro per i gas di scarico delle auto. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al

calpestio. Sono ammessi anche parcheggi completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale per uno spessore minimo di cm. 40.

- 4- Sono ammesse coperture pneumatiche a carattere stagionale (e quindi temporanee) le quali non vengono considerate ai fini degli indici.
- 5- L'edificazione è vietata, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, bar e bicigrill di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Superficie utile netta (SUN) massima	Mq. 300
Altezza massima dell'edificio	2 Piani (Ml 4.50)
Rapporto di copertura	20%
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi art.5 bis
Distanze dalle strade	Si veda art. 48 "Aree di rispetto delle strade"

- 6- Gli impianti sportivi di cui al precedente comma 1 2 dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.
- 7- Non sono ammessi inoltre gli interventi sanciti dall'art. 4, punto 5 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione di quanto definito al punto 2 del presente articolo.
- 8- Alla scadenza del vincolo quinquennale rinnovato (rinnovato per una volta) le aree a verde pubblico non ancora espropriate o acquisite direttamente dall'Amministrazione Comunale acquisiscono le caratteristiche delle zone improduttive, art. 41 delle Norme di Attuazione, e come tali devono essere valutate ai fini urbanistici.

### **Art. 38 – Aree a parcheggio (F305\_P)**

- 1- Vedere successivo art 39 – Viabilità ed infrastrutture, comma f
- 2- Sono aree individuate dal P.R.G. destinate al parcheggio di uso pubblico e/o privato degli autoveicoli. La destinazione dei parcheggi privati viene definita dal cartiglio cartografico.
- 3- La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
- 4- In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50, o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>18</sup>.
- 5- I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
- 6- Nella generalità dei casi è comunque auspicabile prevedere le strutture a parcheggio prioritariamente negli interrati favorendo così la creazione di superfici a verde.
- 7- I parcheggi individuati come pubblici possono essere destinati anche ad uso privato previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione

<sup>18</sup> L. 09.01.1989 n. 13 – Decreto Ministeriale 14.07.1989 n. 236.



dell'opera e della sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.

- 8- Rientrano nei parcheggi anche le aree destinate a sosta camper ai sensi della normativa provinciale in materia di ricezione turistica all'aperto, all'interno della quale si prevede la realizzazione di piazzole di sosta dotate dei servizi minimi igienico sanitari per garantire lo scarico in fognatura dei reflui, l'allacciamento all'acquedotto ed alla luce elettrica. Si prevede la realizzazione di recinzione illuminazione pubblica, pavimentazione prevalentemente inerbita, guardiola, servizi igienici pubblici con doccia, e piccolo deposito.

## **Art. 39 – Aree per la viabilità (Fn\_P)**

### **Art. 14. Viabilità ed infrastrutture**

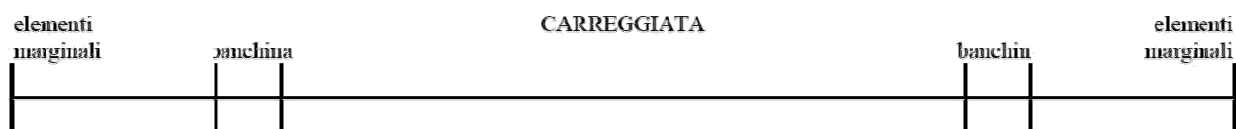
- 1- Tali zone sono destinate alla viabilità, ai parcheggi ed agli impianti a fune esistenti e di progetto.
- 2- Nel caso della viabilità e degli impianti a fune di progetto, la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa.
- 3- In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture e relative stazioni nel caso di impianti di risalita, purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal P.R.G.
- 4- In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
- 5- Deve essere soddisfatta la procedura di V.I.A. (qualora dovuta):
  - a- Rotabile primaria esistente e di progetto. Queste strade devono essere intese come assi fondamentali di collegamento intra ed extracomprenditoriale. Su di esse, al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative, non è ammesso di norma alcun inserimento privato.
  - b- Rotabile secondaria esistente e di progetto. Questa è la viabilità rotabile di allacciamento dei nuclei insediativi alla viabilità primaria di scorrimento e di collegamento interno alle diverse zone.
  - c- Viabilità agricola, forestale e di parco. Questa viabilità è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi; Essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc.
  - d- Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
  - e- In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 3.00 ml.
  - f- Parcheggi superficiali – parcheggi interrati. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare, dai parcheggi previsti dal P.R.G., una distanza pari a quella dei confini del lotto. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, qualora essi siano pubblici o di uso pubblico, nel rispetto del D.P.G.P. n. 492/87 per quanto riguarda la distanza dalle strade.
  - g- Piste da sci. Sono zone interessate dal passaggio stagionale delle piste da sci da fondo; in queste zone non sono ammesse edificazioni, non sono ammesse recinzioni e ostacoli che possono creare pericoli alla pratica dello sci.

- h- Percorso vita. In dette zone è ammessa l'installazione delle sole attrezzature relative all'uso dell'infrastruttura. Il tracciato del percorso può subire lievi variazioni conseguenti al recupero dell'antico Castagneto di Carisolo.
- 6- La creazione di nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade che esprimerà il proprio parere sulla base di elementi progettuali di dettaglio.
- 7- Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di viabilità:
- a. strada di 2<sup>a</sup> categoria
  - b. strada di 3<sup>a</sup> categoria
  - c. strada di 4<sup>a</sup> categoria
  - d. altre strade
  - e. strade rurali e boschive
  - f. piste ciclabili e percorsi pedonali;
  - g. percorsi pedonali;
- Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dall'art. 61 della Legge Provinciale per il governo del territorio e successive deliberazioni della Giunta Provinciale.
- 8- Le viabilità devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella allegata tabella A). Le altre strade possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia;  
I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore/uguale a ml. 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.
- 9- Le viabilità per strade della rete viaria sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo 438 "Aree di rispetto stradale".  
Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della sede viaria cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso le di viabilità di progetto, dal limite della piattaforma viaria, come definita dal comma successivo, per le viabilità esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
- 10- Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta.
- 11- L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, 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; l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto la abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
- 12- Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma precedente del presente articolo.

- 12- Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 2.50 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc.

TABELLA A		
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)		
CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
I <sup>a</sup> Categoria	10.50	18.60
II <sup>a</sup> Categoria	9.50	10.50
III <sup>a</sup> Categoria	7.00	9.50
IV <sup>a</sup> Categoria	4.50	7.00
Altre strade	4.50 (*)	7.00
Strade rurali e boschive	--	3.00

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



## Art. 40 – Manufatti e siti di rilevanza culturale

- 1- Vedere successivo articolo 51.

## **TITOLO III°/4 – AREE AGRICOLE ED ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO**

### **Art. 11. Zone E : di protezione**

- 1- Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, ma sono valutate anche per il possibile interesse turistico di tipo naturalistico. È sempre possibile ristrutturare volumi esistenti e recuperare volumi e/o superfici preesistenti (di cui sia adeguatamente documentata la preesistenza), seguendo strettamente la tipologia costruttiva tradizionale della zona. Sono consentite le destinazioni d'uso attuali in essere nei fabbricati esistenti (anche residenziali); la destinazione d'uso dei fabbricati recuperati, potrà essere, per una parte, residenziale non stabile. È sempre consentita l'attività agrituristica nei fabbricati esistenti e/o preesistenti.

### **Art. 41 – Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive**

- 1- Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano in:
  - Aree agricole PUP e agricole di pregio (E103\_P, E104\_P);
  - Agricole di pregio PUP (E104\_P);
  - Aree agricole di rilevanza locale (E110\_P);
  - Aree a bosco (E106\_P);
  - Zone a pascolo (E107\_P);
- 2- Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione, si rimanda alle singole norme di zona.
- 3- Ai fini di quanto stabilito al punto precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
- 4- I manufatti non considerati edifici (descritti al punto 3) possono essere ristrutturati mantenendo le caratteristiche tipologiche e strutturali del manufatto originario e ampliati nella misura massima del 10% della superficie utile netta (SUN) purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo. Tali manufatti non possono ospitare anche periodicamente abitazioni o attività residenziali occasionali.

### **E3 – Zone improduttive**

Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere attività che comportino insediamenti stabili; Per i rifugi esistenti, fatte salve le eventuali previsioni del Piano specifico per il Centro Storico, sono ammessi interventi di recupero con aumenti del volume esistente non superiore al 30%.

### **Art. 42.1 – Aree agricole PUP (E103 P)**

- 1- Sono aree agricole di interesse del PUP quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
- 2- Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.
- 3- Per le aree agricole si fa riferimento all'articolo 37 delle norme di Attuazione del Nuovo P.U.P. (LP 27 maggio 2008, n.5).

### **Art. 42.2 – Aree agricole e agricole di pregio PUP (E103 P, E104\_P)**

#### **E1 – Agricole di interesse primario e secondario**

- 1- Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate sulla base della cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale, vengono individuate nel presente PRG e riportate nella cartografia del Sistema Ambientale Insediativo in scala 1:2000. Esse costituiscono un'area le all'interno della quale assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo.
- 2- Sono indicate nella cartografia in scala 1:2000 del sistema insediativo e produttivo.
- 3- Corrispondono alle aree agricole di interesse primario e secondario come evidenziate dal P.U.P. nel sistema insediativo e produttivo e meglio indicato dagli articoli n°19 e 20 della variante al PUP 2000; sono indicate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema insediativo e produttivo.  
In queste zone è possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria, il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agroturistici, turistico-culturali e, per una parte, residenziali non permanenti. Il recupero dei volumi e superfici preesistenti dovrà avvenire nel rispetto della sagoma della radice, seguendo strettamente la tipologia costruttiva predominante della zona. La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati e/o ristrutturati potrà essere, per una parte, residenziale non permanente; in quest'ultimo caso, il fabbricato dovrà essere dotato di adeguata fossa stagna. La principale destinazione d'uso dei fabbricati recuperati dovrà comunque essere legata all'attività agricola.
- 3- All'interno delle aree agricole di pregio sono ammessi tutti gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo.
- 4- In tali aree possono collocarsi solo attività citate dal PUP ed il loro carattere di eccezionalità è meglio individuato nella delibera della Giunta Provinciale n°395 d.d. 26 febbraio 2010, dal Regolamento di esecuzione della Legge Urbanistica 2015.
- 5- Per le aree agricole di interesse primario e secondario corrispondenti alle aree agricole di pregio di pregio si fa riferimento agli articoli 37 e all'articolo 38 delle norme di Attuazione del Nuovo P.U.P. (LP 27 maggio 2008, n.5).  
 Sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e reti infrastrutturali aree agricole.

La zona contornata in cartografia con la linea **tratteggiata in grassetto asteriscata (Z602\_P)** è sottoposta al mantenimento ed utilizzazione dei piazzali per l'attività produttiva in essere.

### **Art. 42.3 – Aree agricole di rilevanza locale (E110\_P)**

- 1- Sono aree agricole di rilevanza locale quelle che, pur presentando caratteristiche complessivamente inferiori alle aree agricole del PUP, conservano qualità e potenzialità adatti per la produzione agricola e necessitano di tutela e conservazione anche ai fini paesaggistici ed ambientali.
- 2- In queste zone è possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria, il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agroturistici, turistico-culturali e, per una parte, residenziali non permanenti. Il recupero dei volumi e superfici preesistenti dovrà avvenire nel rispetto della sagoma della radice, seguendo strettamente la tipologia costruttiva predominante della zona. La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati e/o ristrutturati potrà essere, per una parte, residenziale non permanente; in quest'ultimo caso, il fabbricato dovrà essere dotato di adeguata fossa stagna. La principale destinazione d'uso dei fabbricati recuperati dovrà comunque essere legata all'attività agricola.
- 3- La zona contornata in cartografia con la linea asteriscata (Z602\_P) è sottoposta al mantenimento ed utilizzazione dei piazzali per l'attività produttiva in essere.

### **Art. 43 – Aree a bosco (E106\_P)**

#### **E2 – Zone a bosco**

Sono le aree boscate come individuate dal P.U.P. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde del boschivo. In queste zone è possibile la selvicoltura e le attività previste dal Piano Generale di Assestamento Forestale. È vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, tenere discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci all'aperto in vista. Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali, aggregandosi preferibilmente ad edifici già esistenti, ovvero collocandosi ai margini del bosco, lungo le strade o nelle radure esistenti. L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare con la massima attenzione la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi. La pubblicità commerciale è severamente vietata in tutti i boschi.

### **Art. 44 – Aree a pascolo (E107\_P)**

#### **E4 – Zone a pascolo**

Sono zone occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia; Possono essere ammessi solo interventi di realizzazione o ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli

addetti (malghe); è consentita l'attività agrituristica. Densità edilizia massima: mq/mq 0.003 0.01; H massima: ml. 7.50; Distanza dai confini del lotto: ml. 12.00.



## TITOLO IV° – VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

### Art. 45 – Aree di rispetto

- 1- Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti).
- 2- Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade degli elettrodotti e dei metanodotti.

Le fasce di rispetto sono di seguito elencate:

- Verde di rispetto (G117\_P);
- Fasce di rispetto cimiteriale (G101\_P);
- Fasce di rispetto stradale (G103\_P);
- Fasce di rispetto fluviale;
- Fasce di rispetto delle sorgenti;

### Art. 46 – Verde di rispetto (G117\_P)

#### E5 – Verde di rispetto

Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione e risanamento di volumi esistenti, di recupero di volumi esistenti e/o preesistenti senza aumento di volume. Per i fabbricati esistenti è ammessa la destinazione d'uso residenziale.

### Art. 47 – Aree di rispetto cimiteriale (G101\_P)

#### G - Cimiteriale

- 1- Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali è posto un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale. Per la loro definizione si rimanda all' Art.62 della lp 15/2015 "Fasce di rispetto cimiteriali". Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento, di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume. Sono ammesse le attività colturali e di manutenzione di giardini.
- 2- Sono ammessi gli interventi riportati nell'Art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale". di arredo delle aree esterne al cimitero e la realizzazione di servizi connessi con l'area medesima. La zona di rispetto coincide con l'area indicata in cartografia.

### Art. 48 – Aree di rispetto stradale (G103\_P)

#### G1 - Stradale

- 1- Sono fasce di rispetto relative alle distanze minime da osservarsi a protezione del nastro stradale (esistente e di progetto), anche se non espressamente segnate in cartografia. In esse l'edificazione è vietata, anche sotto il livello naturale del terreno.

Gli interventi ammessi in fascia di rispetto stradale sono normati dall'art. 6 (Limiti di utilizzo) della Delibera della Giunta provinciale n° 909/1995 e s.m. **ed int<sup>19</sup>**.

- 2- È sempre possibile, nelle fasce di rispetto stradali, potenziare e migliorare la viabilità pubblica; sono consentiti, inoltre, interventi atti a realizzare percorsi pedonali attrezzati (marciapiedi) adiacenti la sede stradale.
- 3- Per consentire gli scopi pubblici di cui sopra, è fatto obbligo concordare con L'Amministrazione Comunale la realizzazione di eventuali volumi interrati, in modo che l'opera non pregiudichi in nessuna maniera la necessità di ampliare la sede stradale e/o di dotare la via di idonee infrastrutture quali marciapiedi o altro.
- 4- Nelle aree fuori dal perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, valgono le disposizioni della Delibera della Giunta Provinciale n°909/1995 e s.m.. (Tabella B)
- 5- Nelle aree all'interno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, per le distanze minime dal ciglio stradale valgono le disposizioni della Delibera della Giunta Provinciale n°909/1995 e s.m.. (Tabella C):  
Tali distanze hanno valore salvo il rispetto di preesistenti allineamenti.

TABELLA B				
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI*	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI ***
AUTOSTRADA	<b>60</b>	---	---	<b>150</b>
I <sup>a</sup> Categoria	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>120</b>
II <sup>a</sup> Categoria	<b>25</b>	<b>50</b>	<b>75</b>	<b>100</b>
III <sup>a</sup> Categoria	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	---
IV <sup>a</sup> Categoria	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	---
ALTRE STRADE <u>Comprese le rurali e boschive</u>	<b>10</b>	<u>10</u> <u>20**</u>	<u>15</u> <u>30**</u>	---

In **grassetto** larghezze minime stabilite dalla delibera della Giunta provinciale n°909/1995 e s.m.;

\* per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%;

**\*\* deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovata con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427 di data 1°luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.**

\*\*\* per la determinazione della categoria di un raccordo e/o svincolo dovrà farsi riferimento alla categoria inferiore relativa alle strade confluenti nel raccordo e/o svincolo medesimo.

TABELLA C
-----------

<sup>19</sup> Delibere di Giunta Provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con Delibera della Giunta Provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 04/10/2013

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI ***
AUTOSTRADA	(")	---	---	<b>150</b>
I <sup>a</sup> Categoria	10	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>90</b>
II <sup>a</sup> Categoria	7.5	<b>35</b>	<b>45</b>	<b>60</b>
III <sup>a</sup> Categoria	7.5	<b>25</b>	<b>35</b>	---
IV <sup>a</sup> Categoria	5	<b>15</b>	<b>25</b>	---
ALTRE STRADE Comprese le rurali e boschive	5	8	15	---

In **grassetto** larghezze minime stabilite dalla delibera della Giunta provinciale n°909/1995 e s.m.;

(") per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n°729;

\*\*\* per la determinazione della categoria di un raccordo e/o svincolo dovrà farsi riferimento alla categoria inferiore relativa alle strade confluenti nel raccordo e/o svincolo medesimo.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA	
DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

N.B. con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

## **Art. 49 – Aree di rispetto fluviale**

### **G2 - Fluviale**

- 1- Sono le fasce di rispetto dei fiumi e torrenti; in esse è vietata l'edificazione e qualsiasi manomissione dei caratteri fisici del suolo se non preventivamente autorizzata dagli Organi Competenti;
- 2- La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale.
- 3- La fascia di rispetto idraulico si estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acqua e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
- 4- All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni

e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente. All'interno di tali aree di rispetto siano evitati interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.

- 5- Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
- 6- La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

## **Art. 50 – Aree di rispetto delle Sorgenti**

### **G3 - Sorgenti**

Vedi **paragrafo C dell'articolo 15 articolo 60quater** delle norme di attuazione.

## **Art. 51 – Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico**

### **Art. 51.1 – Vincolo diretto (Z301 P) e indiretto (Z302 P), vincolo puntuale (Z320 N), di manufatti e siti ed elementi storico-culturali di interesse pubblico (Z327 P)**

### **G4 – Manufatti e siti di rilevanza culturale**

- 1- La tutela degli immobili in oggetto si attua secondo il D. Leg. 22 gennaio 2004, n°42 e s.m. "Codice dei Beni Culturali". Gli interventi sugli immobili di interesse storico-artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta e indiretta, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento. Per quanto riguarda i beni pubblici riconosciuti di interesse storico-artistico (art 5 del succitato decreto - presenza di interesse - ), a seguito dell'art. 12 del Decreto Legislativo n° 42 d.d. 22.01.2004, detti immobili, dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale.  
Oltre ai vincoli diretti, indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate e ai beni pubblici riconosciuti di interesse storico-artistico, vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:
  - Ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo, sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di 50 70 anni, di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, che si intendono ope lege vincolati, a prescindere

- dall'intavolazione del vincolo. Qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo;
- Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto Legislativo, sono beni elementi storico-culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano;
  - Ai sensi della Legge n°78 d.d. 07-03-2001, Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
  - Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici da riqualificare, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutare la competenza autorizzativa.

## **Art. 51.2 – Siti archeologici (Z303 P)**

### **AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SNC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

#### **1.AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

#### **2.AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi di scavo.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le

strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

### 3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

## **Art. 52 – Aree di protezione**

- 1- Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G. destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.  
La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio.

## **Art. 53 – Aree di protezione fluviale (Z312\_P)**

- 1- Nella cartografia del PRG viene riportato il perimetro delle aree assoggettate a protezione fluviale come definita dal PUP 2008 Tavola delle Reti Ecologiche ed articolo 23 delle norme di attuazione del PUP.  
Tale territorio coincide con gli ambiti fluviali ecologici di **valenza elevata e mediocre** come definiti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).  
All'interno di tali aree gli interventi ammessi dalle singole norme del PRG in riferimento al sistema insediativo ed infrastrutturale dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela e valorizzazione del PGUAP, ai sensi dell'art. 33 delle sue norme, come riportati nella parte VI.4 "Criteri di tutela e valorizzazione".
- 2- Per le attività agricole ed ittiche esistenti, ed individuate in cartografia nel sistema insediativo e produttivo, sono sempre ammessi tutti gli interventi già previsti dalle relative norme di zona, a condizione che le strutture ed infrastrutture siano ubicate alla massima distanza possibile dalle sponde del fiume compatibilmente con la funzionalità tecnica delle stesse.
- 3- Le modalità per l'istituzione del Parco Fluviale, all'interno delle zone di protezione fluviale, è regolata dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

## **Art. 54 – Aree di protezione storica e paesaggistica**

- 1- Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo, nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.
- 2- In queste aree sono vietate nuove edificazioni comprese tettoie, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti creanti impatto al paesaggio. Sono ammessi gli interventi nei punti successivi.
- 3- Per quanto attiene l'elenco di cui all'art. 4 comma 5, è ammessa la realizzazione di tutti gli interventi ad esclusione delle piscine scoperte. I volumi interrati destinati a garage, quali pertinenze di edifici esistenti di cui all'art. 4 comma 5, al fine di consentirne una armonizzazione con il contesto morfologico e ambientale circostanti, dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
- 4- Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento di SUN nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.
- 5- E' ammessa la costruzione di nuovi volumi totalmente interrati conformemente alle singole norme di zona, che al fine di soddisfare i criteri di tutela paesaggistico-ambientale, dovranno essere ricoperti da uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
- 6- Per gli edifici esistenti sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione sul sedime.
- 7- Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
- 8- Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o simili), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

## **Art. 55 – Parco Naturale Adamello Brenta (Z307\_P)**

### **E6 – Parco naturale “Adamello-Brenta”**

- 1- Per quanto riguarda gli insediamenti periferici del centro abitato di Carisolo interni al Parco Naturale Adamello-Brenta, si rimanda alle norme urbanistiche redatte dal Parco e a quanto disposto dall'articolo 26 delle norme di attuazione del nuovo P.U.P. e dalla L.P. n°11/2007 “Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura”. Si recepisca inoltre la direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatici.
- 2- Sono aree individuate dal P.U.P., riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, che presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentire la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione e le attività sportive nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.
- 3- Per la gestione territoriale, zonizzazione e gestione dei vincoli si rinvia al Piano Territoriale del Parco.



## **Art. 56 – Aree Natura 2000 – SIC ZSC<sup>20</sup> (Z30928\_P) e ZPS (Z313\_P)**

- 1- Tutti i siti rientrano all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta. e sono: ZCS Adamello e Vermiglio Folgarida, ZPS Adamello Presanella.
- 2- Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97 e come previste all'interno del Piano Territoriale del Parco Naturale Adamello Brenta.
- 3- Qualsiasi piano, o progetto, che ricada all'interno di Siti di interesse comunitario (SIC) o Zone di protezione speciale (ZPS), oppure si ponga all'esterno ma con possibili ricadute sulle aree protette, va sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza, secondo quanto previsto dal regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 (DPP 50-157/Leg dd.033/11/2008 e succ. mod. ed int.). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste all'art. 15 di tale regolamento valgono le semplificazioni stabilite dalla Deliberazione di giunta provinciale n. 1660 di data 03/08/2012.  
Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.

## **Art. 57 – Aree di tutela ambientale**

- 1- Sono aree individuate dal P.U.P., e riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, dove la tutela ambientale è esercitata dalla Provincia autonoma di Trento, a norma dei contenuti dell'articolo 11 delle Norme di Attuazione del PUP 2008. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
- 9- In queste aree l'uso del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.
- 10- Le funzioni di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, con le linee guida per la pianificazione di cui all'art. 6, comma 3, e art. 48, comma 7 delle norme di attuazione del PUP 2008.

## **Art. 58 – Aree di protezione idrogeologica (di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923)**

<sup>20</sup> L'acronimo SIC è stato sostituito dall'acronimo ZCS; le direttive di riferimento sono due: direttiva 92/43/CEE detta "Habitat" e direttiva 2009/147/CEE "Uccelli".

- 1- Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.
- 2- La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.
- 3- Per l'individuazione cartografica si rinvia alle carte forestali redatte ai sensi del 30.12.1923, n. 3267.

### **Art. 58bis – Anagrafe siti inquinati**

- 1- Sono aree individuate sul territorio ai sensi dell'art. 77 bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg. Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e rientranti nel Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate. Come previsto dal D.Lgs. 152/2006 art. 251, tali aree rientrano nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica e tale fattispecie deve essere riportata nel certificato di destinazione urbanistica come stabilito dall'articolo 18 della Legge 47/1985.
- 2- Le aree, ancorché non presentino particolari situazioni di pericolo per l'ambiente o per le persone, sono state oggetto in passato di eventi che inducono alla loro preventiva tutela verso qualsiasi azione di trasformazione urbanistica, la quale deve essere necessariamente preceduta da azioni di bonifica, o evidenza di assenza di inquinamento previo campionamento e caratterizzazione del sito, prima del loro utilizzo.
- 3- Il PRG individua una zona:

<b><u>Siti inseriti in Anagrafe</u></b>		
<b><u>Codice</u></b>	<b><u>Denominazione</u></b>	<b><u>Gruppo</u></b>
<u>SIB042001</u>	<u>EX DISCARICA RSU LOC. ARGINE DX SARCA</u>	<u>Discariche SOIS bonificate</u>

- 4- Le ex discariche di rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico sono inserite in anagrafe dei siti contaminati della PAT. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stati dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

### **Art. 59 – Tutela dall' inquinamento acustico**

- 1- Le trasformazioni urbanistiche, dei suoli e degli edifici esistenti, disciplinate dalle presenti norme dovranno indicare le misure da adottare per l'abbattimento ed il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione relativa alla realizzazione di nuove strutture produttive di qualsiasi

genere (del settore primario secondario terziario e servizi pubblici) dovrà essere completata con una **valutazione di clima acustico** da predisporre secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e nel rispetto del valore limite delle sorgenti sonore come definito dall'art. 4 del DPCM 14/11/1997. Ai sensi della stessa norma gli interventi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di **previsione di impatto acustico**.

- 2- Per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono all'interno delle fasce interessate dall'attraversamento della viabilità, dovrà essere tenuto conto di quanto disposto dal DPR 142/2004, ed in particolare al dispositivo dell'art. 8, comma 1, ove è previsto che gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.
- 3- Per quanto riguarda la realizzazione di infrastrutture viarie, il D.P.R. 142/2004 stabilisce che le nuove infrastrutture stradali dovranno rispettare limiti di immissione fissati dalla tabella 1, dell'allegato 1.
- 4- La documentazione che accompagna gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere corredati da una **Valutazione del Clima Acustico** richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore o di **Impatto acustico** richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore.
- 5- Per la realizzazione di interventi di interesse pubblico quali: scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore la preventiva **Valutazione del Clima Acustico** è obbligatoria, ai sensi della L. 447/95.
- 6- Al fine della determinazione dei valori limite di emissione ed immissione, riferiti alle diverse classi di destinazione d'uso del territorio, si rinvia al Piano di classificazione acustica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 in data 27/11/2008, ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 60 – Norme generali di carattere geologico**

### **Art. 60 bis – A) Aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva**

#### **A) Aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva**

- 1- Sono aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva quelle dove per particolari caratteri geologici e idrogeologici del suolo o del manto nevoso ogni intervento può essere causa di potenziale grave pericolo o di grave danno.
- 2- Le aree ad elevata pericolosità geologica o idrogeologica e quelle ad elevata pericolosità valanghiva sono individuate nella cartografia del servizio geologico della Provincia.
- 3- Nelle aree ad elevata pericolosità geologica o idrogeologica è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere inerenti alla difesa e al consolidamento del suolo o del sottosuolo. Nelle aree ad elevata pericolosità solo valanghiva è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia a carattere permanente, fatte salve le opere o impianti con funzionalità a carattere stagionale purché una specifica perizia tecnica e una idonea convenzione, in ordine alle modalità operative ed ai tempi di esercizio, attestino l'assenza di pericolo per le persone.
- 4- In base a più dettagliate perizie, la Giunta provinciale con propria deliberazione può modificare i perimetri delle aree ad elevata pericolosità o individuarne di nuove nonché parificare alle aree a controllo geologico quelle per le quali sia accertato che

la causa di pericolo non sussiste più. Con la medesima deliberazione la Giunta provinciale provvede al necessario coordinamento dei vincoli con quelli disposti dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

- 5- Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano urbanistico provinciale nelle aree ad elevata pericolosità geologica o idrogeologica e in quelle a elevata pericolosità valanghiva, possono essere ampliati fino ad un massimo del 10% del loro volume al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nel rispetto degli strumenti urbanistici, ove una specifica perizia geologica attesti l'assenza di pericolo per le persone. Gli stessi edifici possono essere anche demoliti e ricostruiti con contestuale ampliamento fino ad un massimo del 10% del loro volume, quando ciò sia funzionale alla realizzazione delle opere di sicurezza del territorio.
- 6- Resta fermo che il piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, **approvato ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n°381 (Norme di attuazione dello Statuto speciale per la regione Trentino-Alto Adige in materia di urbanistica ed opere pubbliche)** può individuare aree a specifico rischio soggette a particolari prescrizioni anche ulteriori a quelle di cui al presente articolo 15.
- 7- Le planimetrie del PUP sono aggiornate d'ufficio a seguito dell'individuazione delle aree a specifico rischio operate dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche dandone avviso nel Bollettino ufficiale della Regione.

### **Art. 60 ter – B) Aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico**

#### **B) Aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico**

- 1- Sono aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico quelle in cui qualsiasi alterazione dell'assetto attuale può essere fonte di pericolo o di danno a causa delle condizioni geotecniche e geomeccaniche scadenti ovvero dell'elevata pendenza o permeabilità, nonché quelle suscettibili di possibili alluvionamenti, valanghe, frane o di fenomeni legati alla sismicità.
- 2- Le aree di controllo sotto il profilo geologico, idrogeologico e valanghivo e quelle di controllo sotto il profilo sismico sono individuate nella cartografia del servizio geologico della Provincia.
- 3- All'interno delle predette aree di controllo, la Giunta provinciale individua, anche in coordinamento con quanto dettato dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, disciplinandone il regime di utilizzo:
  - a) le aree critiche recuperabili che, pur essendo interessate da dissesti o fenomeni di pericolosità, possono essere utilizzate a seguito di adeguati interventi di sistemazione o protezione;
  - b) Le aree con penalità gravi e medie, che, per gli aspetti litologici, morfologici e idrogeologici, richiedono l'esecuzione di studi e indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi al possibile volume di influenza delle opere in progetto;
  - c) Le aree con penalità leggere, che, per gli aspetti litologici e idrogeologici, richiedono per interventi, non di modesto rilievo, l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi al possibile volume di influenza delle opere in progetto;
  - d) Le aree che, per caratteristiche morfologiche e idrogeologiche, possono essere soggette a fenomeni di esondazione;

- e) Le aree di protezione idrogeologica, che, pur geologicamente sicure e di buone caratteristiche geotecniche, per l'elevata permeabilità dei terreni necessitano di regolamentazione degli scarichi in suolo;
- f) Le aree a controllo sismico dove, per l'intensità attesa dello scuotimento del suolo generato dai terremoti, sono necessarie particolari norme tecniche per le costruzioni.

## **Art. 60 quater – Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

### **C) Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

- 1- Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio devono essere soggetti al rispetto delle disposizioni della carta delle risorse idriche provinciale, **approvata con la deliberazione della Giunta Provinciale n°2248 d.d. 05.09.2008 ai sensi dell'art. 21 del P.U.P.**
- 2- I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, sono individuati nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti tecnologiche e ambientali del nuovo P.U.P..
- 3- In corrispondenza dei pozzi e delle sorgenti di cui al comma 1 della Giunta provinciale, in relazione a fattori di potenziale pericolo di inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea a seguito di trasformazioni edilizie o urbanistiche, individua, disciplinandone i parametri tecnici di tutela:
  - a. zone di tutela assoluta;
  - b. zone di rispetto idrogeologico;
  - c. zone di protezione
- 4- In base a più dettagliate perizie idrogeologiche nonché a seguito dell'approvazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, con deliberazione della Giunta provinciale possono essere individuati ulteriori pozzi e sorgenti e possono essere precisati i perimetri delle aree di cui al comma 2.
- 5- Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983, n°25 (interventi per lo sviluppo delle attività idrotermali), rappresentate nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali del nuovo P.U.P..


## **Art. 61 – Carta di sintesi geologica – Carta delle risorse idriche**

### **Art. 15. Norme generali di carattere geologico**

- 1- Le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva, le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti, le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico e le aree senza penalità geologiche sono definite nella **carta di sintesi geologica** ai sensi dell'articolo 48, comma1, delle Norme di Attuazione del PUP (approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23/10/2003 e successive modificazioni ed integrazioni) cui va fatto riferimento preliminare per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio provinciale in quanto prevalente rispetto a qualsiasi previsione del Piano regolatore. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento.

- 2- Per quanto riguarda le risorse idriche, sorgenti e pozzi idropotabili, si rinvia alle previsioni contenute nella Carta delle Risorse Idriche prevista all'articolo 21 del Piano Urbanistico Provinciale.
- 3- Per tutte le risorse idriche di livello locale (sorgenti e serbatoi non catalogati), non individuate dalla carta provinciale occorre applicare una tutela preventiva di salvaguardia con una fascia di rispetto di 100 m. Ogni intervento all'interno di detta fascia deve essere accompagnato da uno studio di fattibilità idro-geologico nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e succ. mod. ed int..
- 4- Per quanto attiene alle tavole del sistema geologico, si fa riferimento alla Carta di sintesi geologica del P.U.P. per tutte le previsioni di rischio che non determinano un livello di rischio R3 o R4, e a quanto disposto dagli artt. 14, 15, 16, 17 e 18 del nuovo P.U.P.
- 5- Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto della Carta di Sintesi geologica provinciale (d.G.P. n° 2813 d.d. 23-10-2003 e s.m., art. 48 N.d.A. del nuovo P.U.P.), del P.G.U.A.P. (Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche) e della Carta delle Risorse Idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle N.d.A. del nuovo P.U.P. (delibera n°2248 d.d. 05-06-2008).

### **Art. 61 bis – Aree soggette ad esame preventivo di fattibilità geologica in conformità alle disposizioni del P.G.U.A.P. “Carta del Rischio Idrogeologico”**

- 1- Le aree oggetto di trasformazione urbanistica, per le quali si determina un livello di rischio idrogeologico “R3 Elevato” o “R4 Molto elevato”, potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica dei Servizi competenti della PAT, in conferenza dei servizi, di apposita relazione geologica, di apposito “studio di compatibilità” che dimostri la fattibilità degli interventi previsti, in conformità delle disposizioni contenute dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006.
  - 2- Al fine di applicare correttamente il disposto del comma precedente si provvede ad individuare cartograficamente le aree assoggettate a tale disposizione all'interno del sistema ambientale. (G.21)
-  **G.21**
- 4- Sempre in conformità alle norme del PGUAP tutti gli interventi posti in aree interessate da rischio idrogeologico R3 o R4, con previsioni urbanistiche previgenti alla entrata in vigore del PGUAP stesso, dovranno essere accompagnate da studi di compatibilità idrogeologico da sottoporre alla approvazione del Servizio Urbanistica. come indicato al comma 1.



## TITOLO V° – STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.

### Art. 62 – Strumenti subordinati al P.R.G.

- 1- La disciplina dei piani attuativi è definita dall'art. 50 della Legge Provinciale per il governo del territorio e, con riferimento agli strumenti già adottati, dall'art. 121 comma 14 della medesima legge.
- 2- Sono strumenti subordinati al PRG i piani attuativi, finalizzati a formulare nel dettaglio previsioni di sviluppo di aree particolari per collocazione o tipo di intervento.
- 3- Il PRG delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 22/91 e ss.mm. Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 1/2008) e dalla Legge provinciale per il Governo del Territorio (L.P. 15/2015). I piani possono essere attuati con l'accordo del 75% 60% dei proprietari espresso o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.
- 4- Il rilascio della concessione edilizia del permesso di costruzione nelle zone ove è previsto il piano attuativo è subordinato alla preventiva approvazione del suddetto piano e, se previsto, alla stipula della convenzione tra l'Amministrazione comunale ed i privati interessati dal piano. I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla Legge Urbanistica (L.P. 1/2008) e dalla Legge Provinciale per il Governo del Territorio (L.P. 15/2015).
- 5- In attesa dell'approvazione del piano attuativo sono ammessi sugli edifici esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume. Vanno rispettate le prescrizioni più restrittive. Il volume può essere recuperato fatte salve le prescrizioni più restrittive – relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti – contenute nei singoli piani attuativi.
- 6- I piani attuativi, e i programmi integrati dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative al centro storico e ai "criteri per l'esecuzione della tutela ambientale".
- 7- I piani attuativi potranno apportare leggere modificazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G., secondo quanto stabilito dall'art. 47, comma 2 della L.P. 22/91 e dall'articolo 55,1 bis della L.P. 22/91 riguardante le lottizzazioni. solo per motivate scelte tecniche, conseguenti ai rilevamenti del terreno e alle analisi progettuali. In sede di formazione dei singoli piani attuativi inoltre potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G..
- 8- Tutti i piani attuativi sono evidenziati in cartografia e nelle schede allegate al presente fascicolo.
- 9- Classificazione, contenuti e modalità di formazione e approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata sono definiti dalla Legge provinciale per il Governo del Territorio Capo III Sezione I art. 49 e seguenti, e dal Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale.
- 10- I piani attuativi, i piani convenzionati e i piani di lottizzazione dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva della Variante 2018 del P.R.G.. Sono fatte salve le diverse prescrizioni specifiche



eventualmente contenute nelle schede. I piani attuativi che interessano un'area di superficie inferiore a 2500mq sono approvati dalla Giunta comunale.

- 11- Le schede grafiche esplicative allegate agli strumenti subordinati al P.R.G. forniscono delle indicazioni che non risultano vincolanti, dovendo essere precisate solo attraverso motivate scelte tecniche.
- 12- I piani attuativi di intervento sono individuati in cartografia tramite un'apposita numerazione ed un cartiglio specifico che distingue i piani attuativi. I piani attuativi riportano una loro numerazione e sono riconducibili ad una specifica scheda contenuta nelle presenti Norme di Attuazione.

## LEGENDA PIANI ATTUATIVI

**ZTO:** Zone territoriali omogenee

**VT volume del fabbricato:** da regolamento edilizio

**SUN del fabbricato:** da regolamento edilizio

**RC% rapporto di copertura:** è il rapporto SC/SF fra la superficie coperta SC e la superficie fondiaria SF

**Ss superficie destinata a servizi pubblici:** è indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici.

**R. Interrato:** percentuale massima della superficie del lotto da sfruttare come interrato.

**H max fronte:** altezza massima del fronte del fabbricato

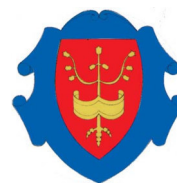
**H max:** altezza massima del fabbricato, quella del fronte più alto.

**N max piani:** numero massimo di piani del fabbricato

**Sup. filtrante:** superficie del lotto non permeabile all'acqua.

01

PROVINCIA AUTONOMA TRENITNO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
**PIANO ATTUATIVO - PC**



ZTO

SUN max mq

Vt max mc

Rc % max

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max fronte

H. max

N max piani

Prescrizioni

**AREE A VERDE SPORTIVO (F207\_P) F3 VERDE SPORTIVO**

30

100

10%

150 (distribuita sul fronte strada)

30% min

15% max

2.5 m

3.5 m

2 piani

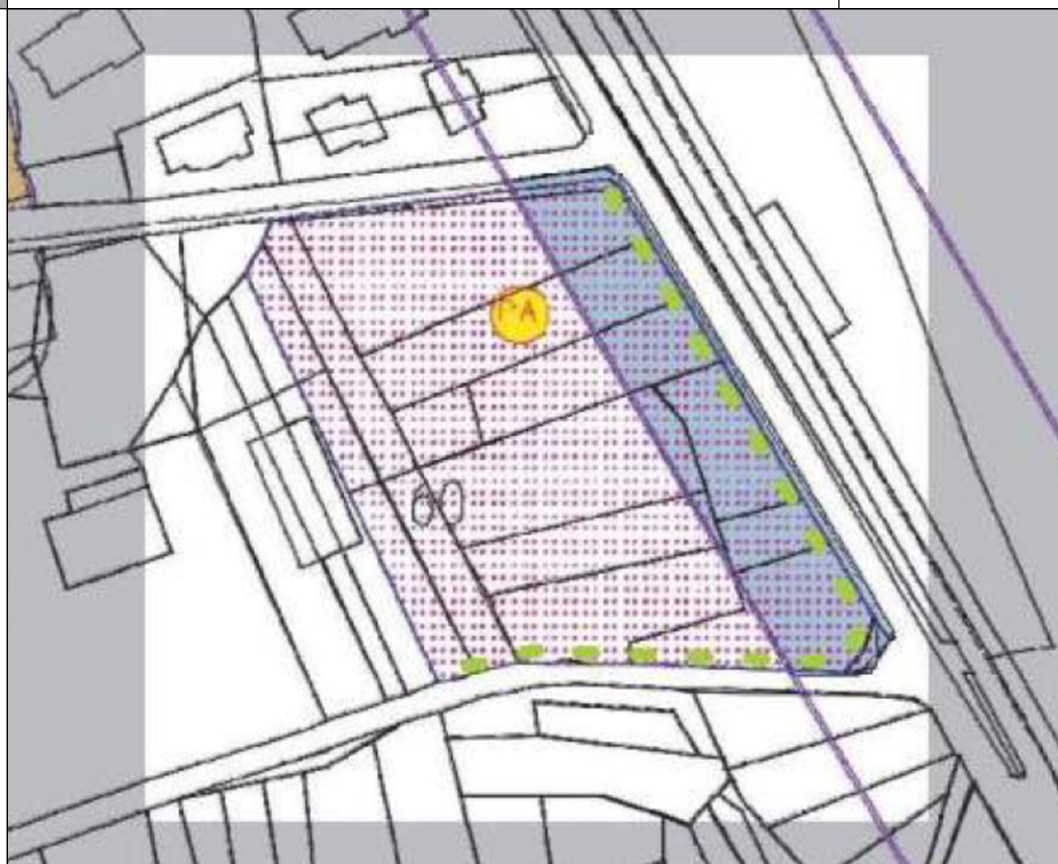
Rispettare lo standard di parcheggio

L'area potrà ospitare attrezzature per la sosta e la ricreazione come tavoli e panchine, gruppi fuoco e giochi per bambini, spazi per manifestazioni pubbliche e private.

I volumi fuori terra devono essere collocati in prossimità alla strada e dovranno essere realizzati con materiali e tecniche costruttive tradizionali (legno, pietra, coperture a doppia falda etc.)

02

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
PIANO ATTUATIVO - PL



ZTO

SUN max mq

Vt max mc

Rc % max

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max fronte

H. max

N max piani

Prescrizioni

AREE ALBERGHIERE (D201\_P) D3 ALBERGHIERA

3000

10000

40%

500

30% min

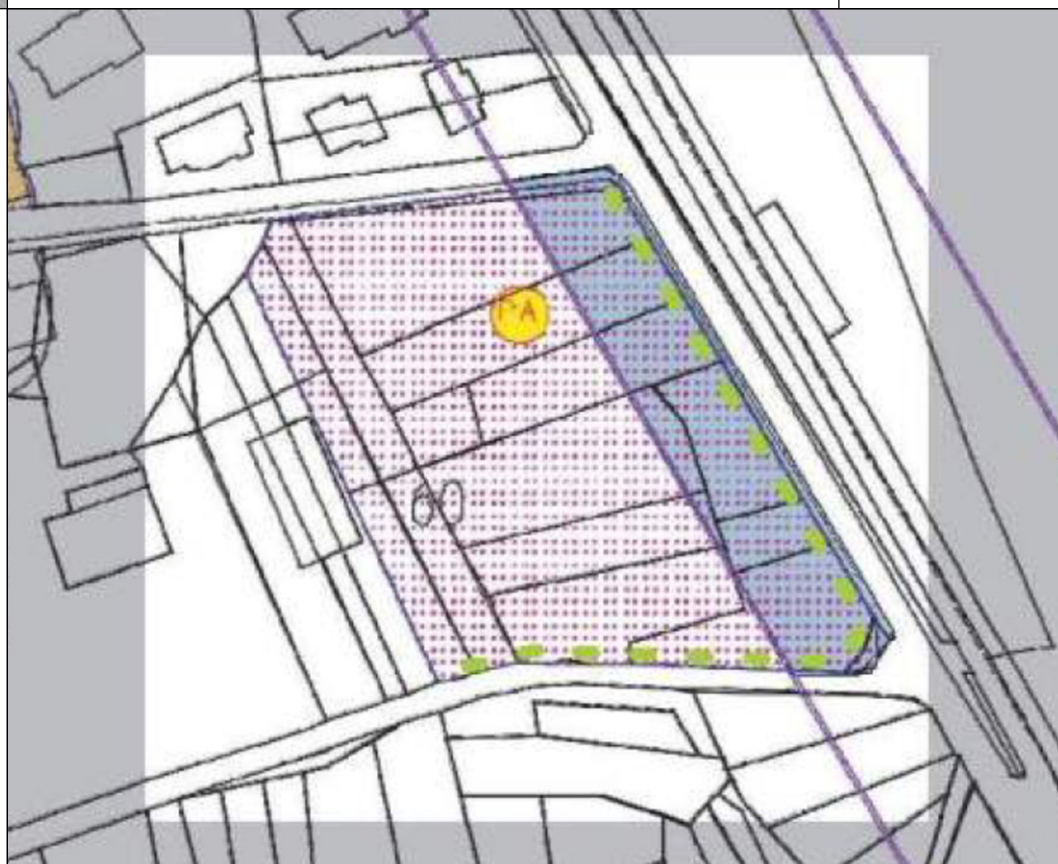
50% max

11.00 m

12.00 m

5 piani

Le aree per strutture turistiche ed alberghiere sono destinate ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico, come definiti dalla L.P. 16.11.1981, n.23 e dalla L.P. 10.12.1984, n.12 e successive modifiche, ad eccezione delle residenze turistiche alberghiere. Il piano attuativo oltre che la qualità generale dell'intervento deve garantire un corretto ed armonico inserimento degli edifici all'interno del contesto storico ed ambientale del comune.

**Prescrizioni**

E' ammessa la destinazione ad uso commerciale per una volumetria complessiva conforme e quanto stabilito dal Servizio Turismo Provinciale. L'area commerciale deve essere conforme a quanto disposto dall'articolo 18 del Decreto del presidente della provincia 25 settembre 2003, n.28-142/Leg Titolo Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002 n.7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" Pubblicazione: B.U. 11 novembre 2003, n.45 Materia: 2.7.1. - Imprese turistiche:

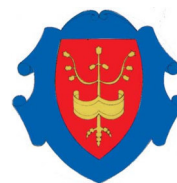
**L'area retinata blu va destinata a parcheggio.**

**La linea tratteggiata verde deve corrispondere a sistemazioni e piantumazioni per ridurre l'impatto visivo.**



# 03

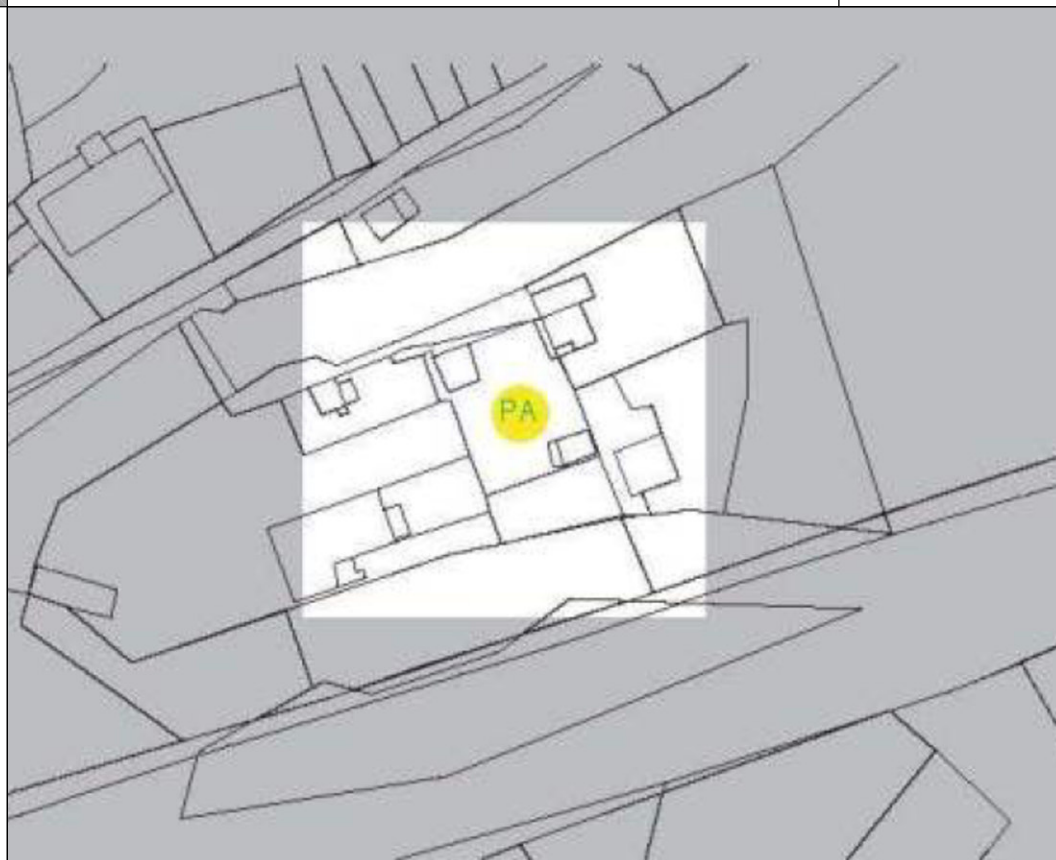
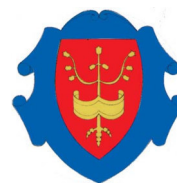
PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
**PIANO ATTUATIVO - PC**



ZTO	AREE PRODUTTIVE LOCALI ... (D122_P) D2 INDUSTRIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE
SUN max mq	
Vt max mc	
Rc % max	50%
Ss mq	50
Sup. Filtrante	30% min
R. interrato	50% max
H. max fronte	9.00 m
H. max	10 m
N max piani	4 piani
Prescrizioni	<p>SUN Residenziale 120 mq max.</p> <p>Vol. Residenziale 400 mc max.</p> <p>15% min. dell'area da destinare a verde.</p> <p>Nelle aree di pertinenza ed in particolare negli spazi di parcheggio devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 100 mq, con una circonferenza di almeno 20 cm e con una aiuola di pertinenza di min 1.50mq. Si prescrive di collocare una barriera di alberi ad alto fusto sul lato nord del lotto per ridurre l'impatto ambientale del manufatto.</p>

04

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
 COMUNE DI CARISOLO  
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
**PIANO ATTUATIVO - PC**



ZTO  
 SUN max mq  
 Vt max mc  
 Rc % max  
 Ss mq  
 Sup. Filtrante  
 R. interrato  
 H. max fronte  
 H. max  
 N max piani

**INSEDIAMENTO STORICO (A101\_P) A CENTRO STORICO**

270  
 900 mc. tot

60%

50

30% min

4.00 m

5.00 m a mezza falda

2 piani

**Prescrizioni**

E' previsto il risanamento conservativo dei fabbricati esistenti ed il ripristino di volumi preesistenti al fine di riqualificare un'area di interesse storico e di pubblica utilità.  
 Sarà premura del progettista l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali e rispettose del carattere del sito.  
 Si acquisisca specifico parere del Servizio di Sistemazione Montana al fine di verificare l'effettivo rischio di esondazione del Sarca.  
 Si richieda parere preventivo all'Ufficio di Tutela paesaggistico-ambientale o Centri Storici per definire nel dettaglio l'intervento progettuale.

05

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
 COMUNE DI CARISOLO  
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
**PIANO ATTUATIVO - PL**

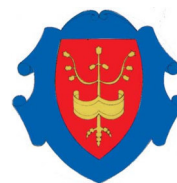


ZTO	<b>AREE COMMERCIALI (D121_P) D2 bis commerciale-SUBORDINATE P.A.</b>
Lotto min. mq	2000 mq
Rc % max	30%
Ss mq	---
Sup. Filtrante	---
R. interrato	30%
H. max fronte	Come esistente
H. max	Come esistente
N max piani	Come esistente
Prescrizioni	<p>Ogni intervento dovrà essere concordato con il Servizio Geologico della PAT. 15% min. dell'area da destinare a verde.</p> <p>Nelle aree di pertinenza ed in particolare negli spazi di parcheggio devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 100 mq. con una circonferenza di almeno 20 cm e con una aiuola di pertinenza di min. 1.50 mq.</p> <p><u>Per garantire idonei standard di sicurezza alla circolazione stradale, è necessario che l'intervento preveda uno studio della viabilità di accesso, che possa prevedere anche il potenziamento dell'accesso esistente, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285) e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495).</u></p>



06

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
 COMUNE DI CARISOLO  
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
**PIANO ATTUATIVO - PC**



ZTO

SUN max mq

Vt ampliamento

Rc % max ampliamento

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max fronte

H. max

N max piani

Prescrizioni

B1AREE RESIDENZIALI SATURE (B101\_P) - AREE A BOSCO (E106\_P)  
 - C2 EDILIZIA DI NUOVA ESPANSIONE SEMIESTENSIVA B ED.

CONS. SAT. - E2 BOSCO - C2 ED. NUOVO IMP

900 mq max

3000 mc max

10% max

100

30% min

30% max

9 ml

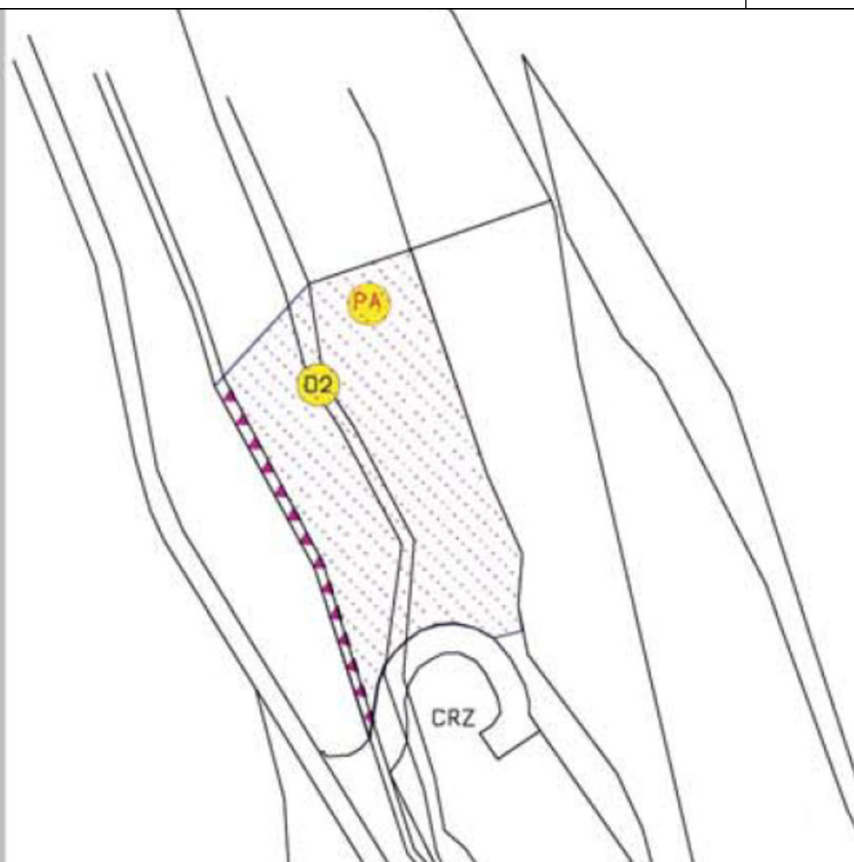
10 m

4 piani

Visto l'elevato valore dell'area in questione le volumetrie di progetto dovranno tendere a contenere al massimo l'impatto paesaggistico presentando soluzioni tipologiche e finiture consone con la tradizione locale. Devono essere evitate soluzioni progettuali che comportino trasformazioni della morfologia del versante; eventuali interventi dovranno essere mitigati con cortine verdi. Gli interventi in area a bosco vanno motivati e devono evitare rilevanti opere di sbancamento, sostegno e riporto; eventuali sbancamenti e riporti vanno rinverditi. L'intervento è subordinato all'approvazione da parte del Servizio Tutela del Paesaggio che ne valuterà aspetto e impatto ambientale.

07

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
 COMUNE DI CARISOLO  
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
**PIANO ATTUATIVO - PL**



ZTO

SUN max mq

Vt max mc

Rc % max

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max fronte

H. max

N max piani

Prescrizioni

**ABROGATO****D2 INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI**

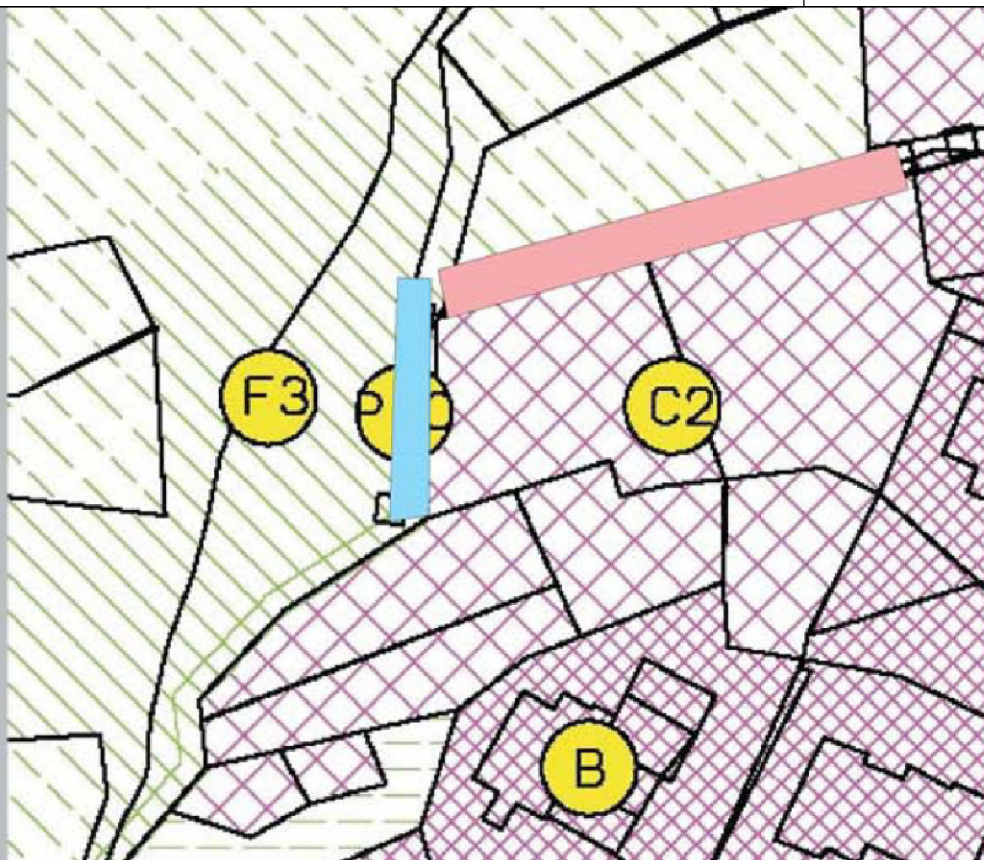
La delicatezza dell'area e delle funzioni da inserirvi impone di mitigare l'impatto ambientale e l'inserimento dei volumi anche con la piantumazione di alberi d'alto fusto lungo tutto il lato affacciante alla statale. Per l'area D2: Vol. Residenziale 400mc max. Il 15% min. dell'area è da destinare a verde. Nelle aree di pertinenza ed in particolare negli spazi di parcheggio devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 100 mq, con una circonferenza di almeno 20 cm e con una aiuola di pertinenza di min. 1.50 mq. Prima di ogni intervento si richieda uno studio del servizio Sistemazione Montana ed il parere del Servizio Geologico. Lungo la linea tratteggiata venga collocata una barriera alberata.

08

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE



**PIANO ATTUATIVO - PL**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA**



ZTO

**C2 EDILIZIA DI NUOVA ESPANSIONE SEMIESTENSIVA - SUBORDINATE P.L.C.**  
**C2 RESIDENZIALE - SUBORDINATE P.L.C.**

Lotto min Mq

700 mq

Rc % max

40%

Ss mq

0.42 mq/mq

ind.fabb. max

1.40 mc/mq

Sup. Filtrante

---

R. interrato

50%

H. max fronte

8.5 ml

H. max

9.50 ml

N max piani

4 piani

Prescrizioni

15% min. dell'area da destinare a verde

Nelle aree di pertinenza ed in particolare negli spazi di parcheggio devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto, nella quantità di uno ogni 100 mq, con un circonferenza di almeno 20 cm e con una aiuola di pertinenza di min. 1.50 mq.

Il piano di lottizzazione convenzionata deve essere corredato di idonea convenzione secondo quanto disposto dall'art. 54 della l.p.22/91 e dall'art. 41 della l.p. 1/08 nella quale si subordina la concessione di 5 unità senza vincolo di destinazione a residenza ordinaria (art. 57 l.p. 1/2008) alla realizzazione della strada..... secondo quanto disposto dalla delibera .....

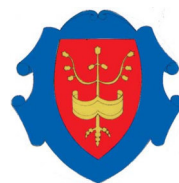
La zona contrassegnata da retino rosa prevede la cessione gratuita dell'area necessaria per la realizzazione della strada e la realizzazione della strada stessa, mentre la zona con retino blu è relativa alla sola realizzazione della strada.

Il rilascio della concessione sarà quindi subordinato alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale che preveda l'assolvimento degli obblighi di cui al presente piano e al rilascio di garanzia fideiussoria a favore del Comune pari all'importo dei lavori stessi.

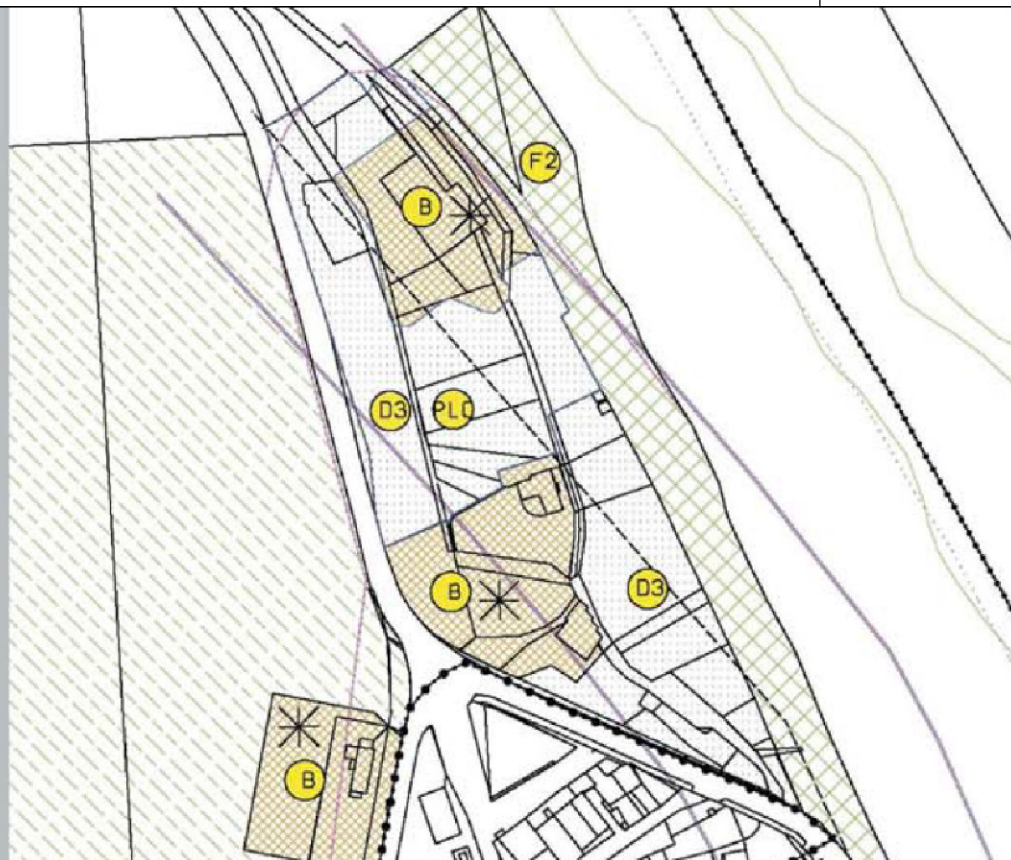


09

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE



**PIANO ATTUATIVO - PL**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA**



ZTO

Lotto min mq

Rc % max

Ss mq

ind.fabb. max

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max fronte

H. max

N max piani

Prescrizioni

**AREE ALBERGHIERE (D201\_P) - SUBORDINATE A P.L.C.**

**D3 ALBERGHIERA - SUBORDINATE P.L.C.**

3500 mq

40%

0.60 mq/mq

2 mc/mq

---

50%

10.5 ml

11.50 ml

5 piani

Sono ammesse le attività disciplinate dall'art 5 della l.p. 7 del 15-05-2002 ad esclusione delle residenze turistiche alberghiere (comma 1 lettera c)

15% min. dell'area da destinare a verde.

Nelle aree di pertinenza ed in particolare negli spazi di parcheggio devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto (tenuti a congrua distanza dal confine stradale, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione), nella quantità minima di uno ogni 100 mq, con una circonferenza di almeno 20 cm e con una aiuola di pertinenza di min 1.50mq.

Il piano di lottizzazione convenzionata deve essere corredato di idonea convenzione (secondo quanto disposto dall'art.54 della l.p. 22/91 e dall'art 41 della l.p. 1/2008) che dovrà prevedere la realizzazione della strada

..... secondo quanto disposto nella delibera.....

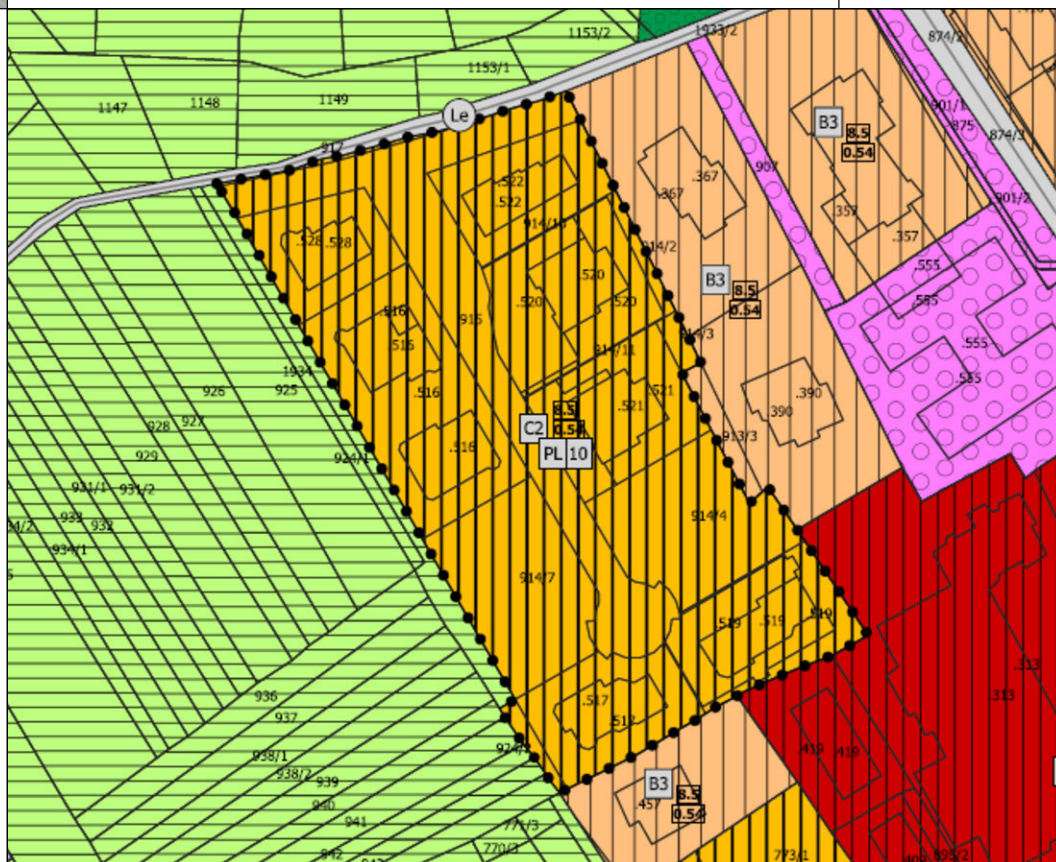
Il rilascio della concessione sarà quindi subordinato alla sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale che preveda l'assolvimento degli obblighi di cui al presente piano, e al rilascio di garanzia fideiussoria a favore del Comune pari all'importo di lavori stessi.

La progettazione dovrà essere curata in maniera tale da non creare situazioni di pericolo per la circolazione stradale. Per quanto riguarda l'accessibilità, si prescrive di mantenere invariata la situazione esistente senza creare nuovi innesti sulla viabilità di competenza provinciale.

La soluzione tecnica dovrà acquisire l'autorizzazione o nulla-osta di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

10

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
PIANO ATTUATIVO - PL



ZTO

SUN max mq

Rc % max

Ss mq

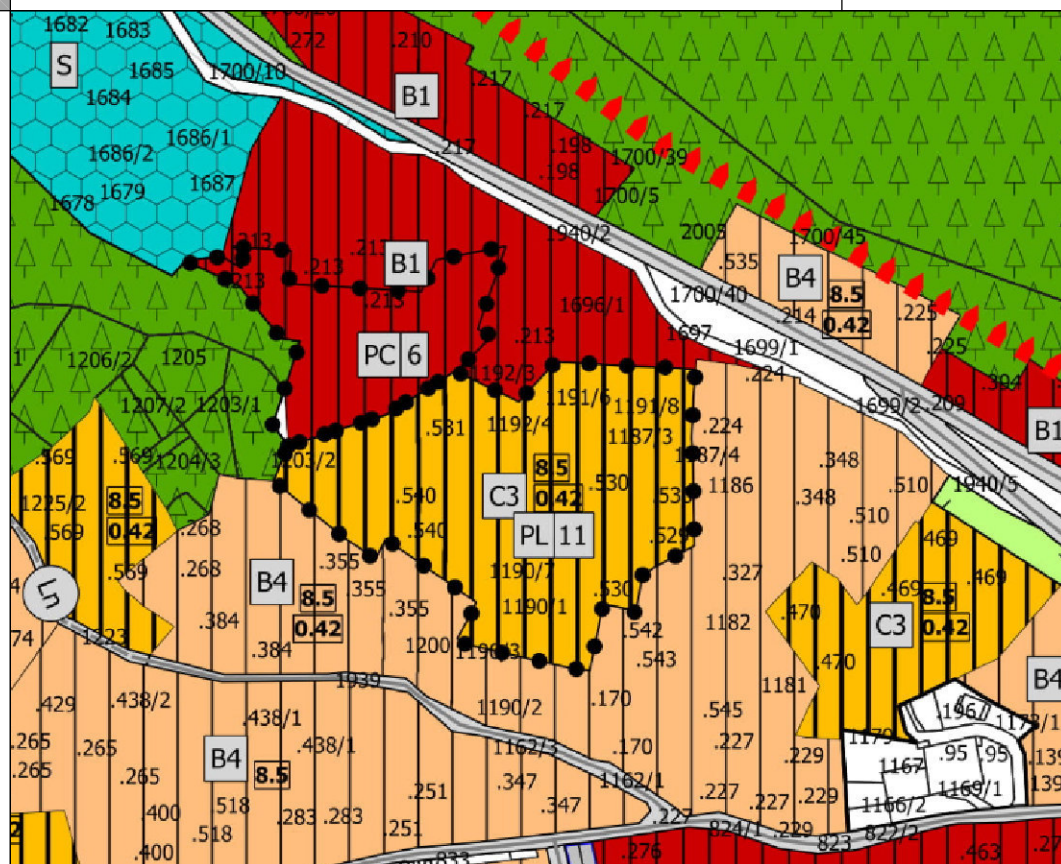
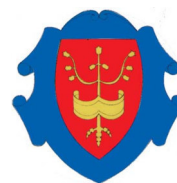
Sup. Filtrante

R. interrato

H. max

Prescrizioni

Vedere Autorizzazione 727 del 2 Agosto 2004



ZTO

SUN max mq

Rc % max

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max

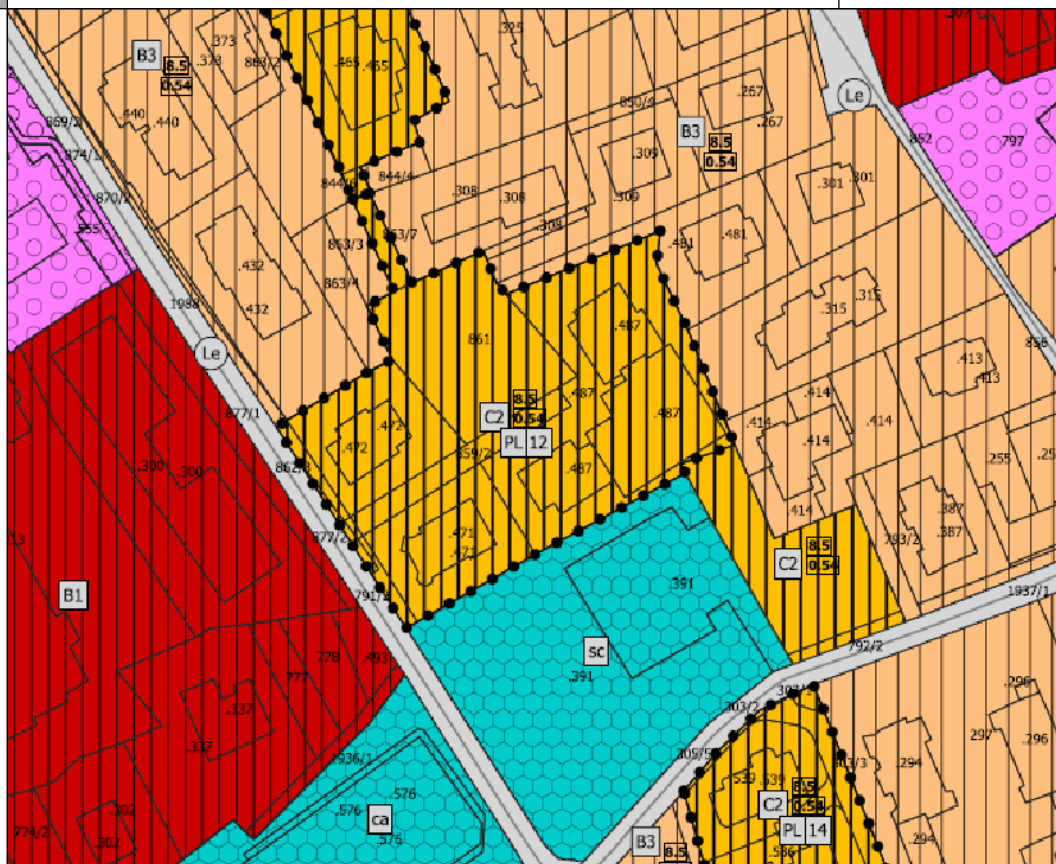
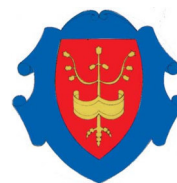
## Prescrizioni

## CONCLUSO



12

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
PIANO ATTUATIVO - PL



ZTO

SUN max mq

Rc % max

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max

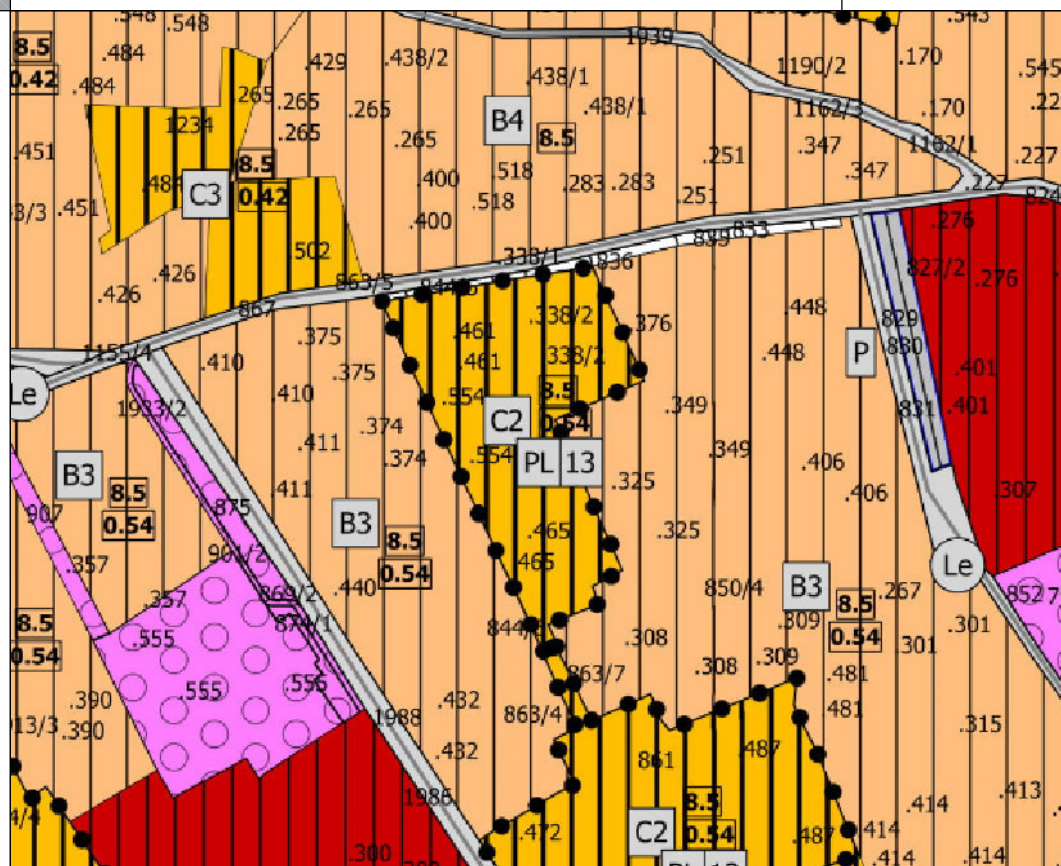
Prescrizioni

Vedere Autorizzazione 516 del 22 Luglio 1997



# 13

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
**PIANO ATTUATIVO - PL**



ZTO

SUN max mq

Rc % max

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

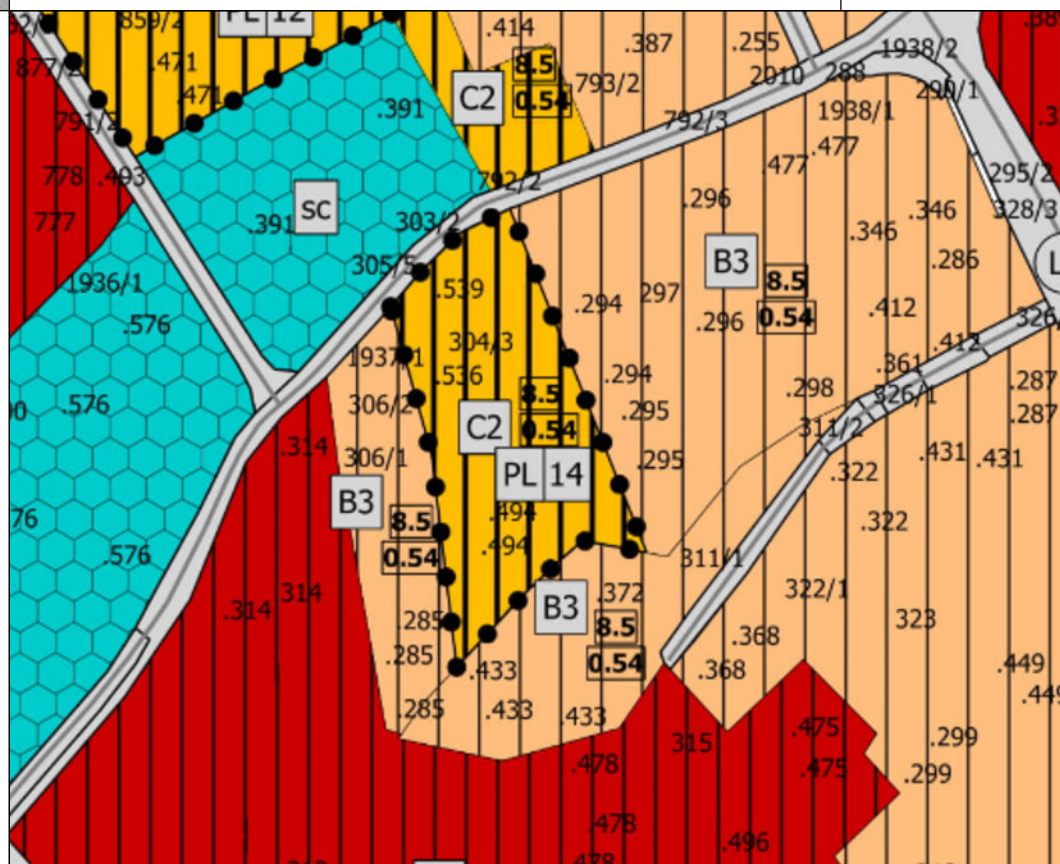
H. max

Prescrizioni

**CONCLUSO**

14

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE  
COMUNE DI CARISOLO  
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
PIANO ATTUATIVO - PL



ZTO

SUN max mq

Rc % max

Ss mq

Sup. Filtrante

R. interrato

H. max

Prescrizioni

CONCLUSO

## **TITOLO VI° – ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

### **Art. 63 – Metodo proposto**

Nel Piano Territoriale della Comunità sono compresi due manuali tipologici “Architettura tradizionale delle Giudicarie” e “Architettura contemporanea nelle Giudicarie”. Il primo è da utilizzare nell’ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo (R1 e R2), in particolare per gli immobili classificati R1 non soggetti alla tutela prevista dal D.Lgs 42/2004, così come definiti dall’art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm. e ii., all’interno del perimetro del centro storico e per il patrimonio edilizio montano.

Il nuovo P.R.G. di Carisolo:

- tiene conto dei contenuti del Manuale tipologico dell’architettura tradizionale delle Giudicarie;
- sostituisce con un abaco descrittivo il precedente “Abaco degli elementi costruttivi” che prevedeva norme di dettaglio che, pur esaustive nell’analisi approfondita del costruito, sono risultate nella loro applicazione fin troppo puntuali e limitative del progetto;
- con tavola specifica e schede puntuali individua i caratteri dell’edilizia tradizionale del centro storico che devono essere conservati e richiede una grande attenzione verso l’edificio nelle sue parti (coperture, facciate, attacco a terra) e nella sua globalità (contesto), lasciando libertà progettuale per gli interni, purché non si tratti di interventi di restauro.

Per quanto esposto nei punti precedenti si è adottato un metodo di analisi del tessuto edilizio esistente all’interno del centro storico, con l’obiettivo di distillare alcuni elementi morfologici e tipologici che consentano di descrivere adeguatamente le “forme” che l’uomo con il passare del tempo e con il radicarsi nel luogo ha utilizzato per interagire in modo attivo e rispettoso con l’ambiente circostante. Si ritiene opportuno proteggere e indirizzare le “forme” di antropizzazione dello specifico contesto territoriale lungo sentieri già segnati e depositati, quindi condivisibili dalla collettività, nell’immaginario formale collettivo.

Dal punto di vista metodologico si è proceduto all’analisi, fotografica e di percezione diretta, sia degli edifici del centro storico sia degli edifici storici isolati. L’obiettivo è quello di rintracciare gli elementi costruttivi e le modalità compositive che maggiormente caratterizzano l’esperienza visiva di chi percorre l’ambiente costruito. La verifica empirica “dell’immagine” di Carisolo conduce alla definizione di elementi tipo-morfologici puntuali e di relazioni che si attivano alle diverse scale di percezione; tra di loro, alla scala dell’edificio; tra edifici diversi, alla scala della strada o percorso pubblico; tra comparti edificati, alla scala territoriale comunale. Gli elementi rintracciati, sostanzialmente quelli di facciata oltre ad alcuni significativi rapporti volumetrici, contengono semantiche diverse, materiche, costruttive, d’uso; ed è nella direzione della valorizzazione del complesso pacchetto semantico incluso nell’elemento che si è articolato il processo di formazione delle norme.

Il punto di partenza dell’operazione proposta è rappresentato dalla definizione di una tassonomia che, procedendo dalla sommità dell’edificio, ricostruisca l’esperienza percettiva.

Quindi si è verificato il contenuto funzionale dell’edificio, la destinazione d’uso, per definire l’importanza che questa assume nell’imporre precise “forme” costruttive. L’ambito territoriale di ricerca è il centro storico, in quanto si ritiene che in esso siano

contenuti gli elementi grammaticali (i tipi) e sintattici (le relazioni) costituenti l'immaginario formale collettivo. Come detto in precedenza, l'intenzione è quella di fare emergere l'utilizzo di tipi e forme consolidate, offrendo la possibilità a proprietari e progettisti di utilizzare una griglia all'interno della quale esercitare un legittimo diritto alla libertà espressiva, che si confronti con il dovere di rispettare le forme collettive e comuni. Un tale apparato analitico si rende ulteriormente necessario per generare "un sapere del luogo" cumulativo, che inneschi un processo di sommatoria delle conoscenze, individuali e collettive.

## **Art. 64 – Analisi tipologica degli edifici storici**

### **Tetto**

La "forma" consolidata della copertura è quella a falde inclinate. L'analisi fotografica evidenzia la presenza di poche variazioni sul tema che, nonostante tutto, confermano la possibilità di produrre articolazione e fantasia costruttiva a partire da elementi ben strutturati e definiti nelle caratteristiche peculiari. La copertura della casa trentina rispecchia la compattezza d'impianto dell'intero edificio, le falde non superano mai il numero di quattro ed assume inclinazioni diverse in rapporto alle due tipologie principali, due o quattro falde. Si può altresì vedere come la copertura risulti saldata al resto dell'edificio mediante soluzioni che si differenziano se l'imposta della copertura è posta in corrispondenza dell'estradosso dell'ultimo solaio o se risulta a una quota maggiore rispetto ad esso.

Nel primo la facciata "principale" presenta il timpano forato e/o rivestito con assito in legno che può arrivare fino a terra; nel secondo caso troviamo aggetti sia lungo i fianchi sia in facciata principale, con un collegamento alla copertura mediante montanti verticali in legno. Gli sporti di gronda sono la prosecuzione delle falde, mantenendo inclinazione e struttura portante a vista.

Gli abbaini sono presenti diffusamente e contribuiscono con il mantenimento dell'allineamento verticale con gli altri fori di facciata al mantenimento delle simmetrie costruttive. La loro sostituzione con finestre in falda ha penalizzato l'impatto estetico dell'edificato, l'utilizzo del sottotetto e la funzionalità d'uso rispetto ai fenomeni meteorologici. La finestra in falda costituisce di fatto una scadente modernizzazione e va quindi reintrodotto l'uso di abbaini anche nell'edificazione recente e di nuovo impianto. In questo modo si ottiene anche un rafforzamento della uniformità visiva tra centro storico e espansioni. Per il manto di copertura è riscontrabile l'uso diffuso di elementi in lamiera zincata, evidentemente l'utilizzo di tale materiale risulta particolarmente adatto per il tipo di clima prealpino. Segnaliamo la sobrietà delle torrette fumarie e la presenza di lattoneria esclusivamente a sezione curvilinea, escludendo quindi le tubazioni di scarico delle acque meteoriche rettangolari, quadrate o a scomparsa nelle murature e nelle gronde piane.

### **Fori**

Sostanzialmente il foro si caratterizza con una cornice di rinforzo e, solo in alcune tipologie tale quadro di aggancio alla facciata non esiste. Le aperture sono di dimensioni uguali, la "finestra tipo"; le portefinestre sono modulari rispetto alla "finestra tipo"; al piano terra e nel sottotetto si riscontrano le uniche variazioni con aperture di minori dimensioni, quadrate al piano terra, rettangolari piane ma anche curvilinee nel sottotetto. Le facciate sono caratterizzate da una significativa simmetria e presentano elementi di rinforzo degli assi principali, rappresentati da piccoli balconi in asse con la porta principale e la stessa segnalata mediante una più accurata cornice, curva, con capitelli stilizzati, ecc...Il rapporto tra base e altezza del foro è variabile all'interno di un

intervallo di valori che rende impossibile nella tradizione trentina la realizzazione di fori quadrati. I serramenti risultano essere di norma a due ante, con filetti di divisione orizzontali. Il serramento ad anta unica, che ha l'evidente vantaggio, di avere un maggiore superficie trasparente, non si rivela adatto alla tipologia di foro "trentino". *Tuttavia, in taluni casi, allorquando la larghezza del foro è inferiore a 80 cm, si rivela necessario l'utilizzo di un serramento ad anta unica.* Il materiale usato per i serramenti è tradizionalmente il legno.

Talvolta i colori di finitura per serramenti e ante d'oscuro risaltano in modo evidente rispetto all'uniformità cromatica delle facciate; i colori sono verde, rosso, avorio, oltre che il colore naturale del legno trattato con mordenti scuri.

Riteniamo quindi che sia auspicabile anche l'utilizzo di serramenti colorati, che avevano in passato un evidente significato di distinguere la casa nel panorama uniforme dei grossi volumi edilizi.

Introducendo specifiche possibilità cromatiche per le finiture in legno, si prevede una verifica con il colore delle facciate, in modo da creare un armonioso dialogo tra gli elementi colorati.

### **Rivestimento in legno di facciata**

Soprattutto nelle case con copertura a capanna è frequente ritrovare un rivestimento con legno disposto in sequenze di assi verticali che producono un piacevole effetto di slancio dell'edificio. Nella generalità dei casi vengono lasciate sui fianchi dell'edificio fasce di muratura che consolidano e riaffermano in modo preciso i confini della facciata, mentre la parte scura del rivestimento, richiama un'intenzione di produrre svuotamento, riaffermato dalla presenza di ampie parti vuote soprattutto in vicinanza della falda.

### **Loggiati**

Le rientranze rispetto al filo di facciata, per ricavare balconi protetti, risulta particolarmente moderno e frequente all'interno del centro storico. Riteniamo sia un modo di movimentare la facciata molto caratteristico e da riprendere, evitando così la realizzazione di aggetti o rientri poco decisi del volume.

E' stato comunque usato spesso anche nell'architettura moderna e va quindi riaffermato con decisione.

Sono invece da evitare quegli indecisi ondeggiamenti di facciata provocati da piccole rientranze (30 - 40 cm), che producono sprechi energetici aumentando la superficie di facciata in esposizione.

### **Balconi**

Sono elementi che condizionano l'impatto visivo dell'edificio. Organizzati in modo simmetrico, non sporgono mai rispetto alla sagoma dell'edificio, sono tipicamente in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto), o pietra, sempre con conci a sbalzo per sostegno. In alcuni casi in calcestruzzo intonacato con parapetto in ferro lavorato. Sono sempre paralleli alla facciata e non assumono mai la tipologia a "ballatoio" se non in corrispondenza del sottotetto.

Significativa la presenza di balconi, di dimensioni minori rispetto agli altri presenti nell'edificio, posti in asse con il portone di ingresso principale. Questi hanno il parapetto in ferro battuto.

### **Parapetti**

Il parapetto di balconi o terrazze ha semplicemente due varianti. Tipico è lo stilema che prevede stecche verticali con una forte permeabilità visiva.



Tipicamente le sezioni sono quadrate, mentre risultano troppo pesanti le reinterpretazioni recenti che vogliono assi distanziate di pochi centimetri le une dalle altre risultando troppo chiuse rispetto alla tradizione.

Solamente nel sottotetto si discosta la tipologia che viene invece caratterizzata da lunghe fasce orizzontali che tracciano in questo senso la facciata. Questa tipologia, nel caso di sottotetto agibile, risulta però pericolosa in quanto il parapetto diventa una scala verso il vuoto. Per evitare ciò è necessario disporre travi a sezione quadrata o tonda al di sopra del parapetto ad una distanza di poche decine di centimetri, per poter dare maggiore sicurezza agli utilizzatori del balcone.

E' evidente il richiamo al sottotetto-fienile in queste ultime tipologie di parapetti.

Nel caso di balconi in calcestruzzo intonacato si potrà avere il parapetto in ferro lavorato.

### **Attacco a terra**

L'attacco a terra viene caratterizzato sostanzialmente dall'intonaco, e dal trattamento di facciata con materiali diversi che tendono a rinforzare la base dell'edificio.

Si ritrovano anche interi piani terreni trattati in modo uniforme come zoccolo dell'edificio, e questa è una tradizione che pur richiamando forme auliche dell'edificato rinascimentale, anche nelle forme locali con materiali e stilemi meno preziosi, raggiunge ottimi risultati morfologici.

### **Decorì di facciata**

La lettura del centro storico ha evidenziato la presenza di decori di coronamento che legano in modo unitario i fori del sottotetto. Inoltre si riscontra la traccia di insegne e segnaletica informativa e commerciale, dipinte sull'intonaco a colori vivaci.

Nell'edilizia di nuovo impianto, elementi di decoro a coronamento e alla base dell'edificio, introdurrebbero un elemento di vivacità nell'ambiente edificato. Per quanto riguarda il colore degli intonaci si danno delle indicazioni analitiche nel piano colore.

### **Porticati**

Nella tradizione locale sono caratterizzati da un attacco a terra con assetti murari di notevole dimensione. La tendenza attuale, dovuta alla tecnologia del cemento armato, prevede la realizzazione di pilastri molto distanziati.

Si ritiene opportuno riprodurre il porticato tradizionale aggiungendo assetti murari in modo da mantenere un forte legame al suolo.

E' così possibile mascherare grandi aperture al piano terreno, vetrine per esercizi commerciali, svincolandone le dimensioni dalle altre aperture in facciata.

### **Corpi accessori**

Tettoie aperte, rimesse, box, posti macchina protetti, pur molto utili come corpi accessori per le modalità di vita moderna, richiamano i corpi di completamento presenti nel centro storico che hanno struttura portante in legno e copertura a falde.

## **Art. 65 – Interventi ed elementi costruttivi ammessi negli insediamenti storici – Abaco descrittivo**

Le indicazioni sotto riportate costituiscono una guida agli interventi per il recupero dell'insediamento storico aggregato e degli edifici dell'insediamento storico isolato.

Il progetto dovrà esplicitare le modalità di intervento e di conservazione dei caratteri tipici dell'edilizia tradizionale e rurale qualora presenti e come di seguito individuati.

Per tutti gli interventi in aree di tutela paesaggistica del PUP e per gli interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione anche nelle altre parti del territorio comunale deve essere acquisita la prescritta autorizzazione paesaggistica di competenza delle commissioni per il paesaggio della Comunità di Valle (CPC).

Gli interventi e gli elementi costruttivi ammessi negli insediamenti storici devono risultare coerenti con le relative categorie di intervento degli edifici oltre che valutati con riferimento alla cortina edilizia in cui si inseriscono.

Vengono elencati di seguito gli elementi costruttivi consolidati ed ammessi.

## **COPERTURE E ABBAINI**

### **Andamento delle coperture**

Il tetto deve avere il colmo rettilineo preferibilmente in posizione centrale e in rapporto al numero di falde sono ammesse le seguenti indicazioni:

- due o tre falde. Inclinazione delle falde compresa tra il 40 e il 50 %.
- quattro o più falde. Inclinazione delle falde compresa tra il 50 e il 60%.

E' ammesso sul fronte principale il faldino alla tirolese.

### **Manto di copertura**

Per la realizzazione del manto di copertura è necessario fare uso dei seguenti materiali:

- tegole tipo coppo o marsigliese laterizio colore naturale (coppo, coppo tegola, tegola marsigliese)
- tegole in metallo color testa di moro o grigio non brillante;
- lamiera color testa di moro;
- scandole;
- lattonerie in metallo color testa di moro o grigio non brillante.  
lattoneria di rame o di acciaio verniciato color testa di moro.

E' ammesso l'utilizzo combinato di laterizio e lattoneria, purché quest'ultima venga impiegata nella parte terminale della falda.

### **Sporti di gronda**

Gli sporti di gronda devono avere una dimensione compresa tra gli 80 ed i 150 cm, in legno con struttura a vista e perlinatura mordentata opaca, di colore medio-scuro. E' ammesso, in presenza di poggiali collegati al tetto con montanti verticali, uno sporto di cm 150, fatte salve le norme del Codice Civile in materia di distanze.

Le mantovane devono essere regolari, possono essere decorate ma mantenendo carattere di sobrietà. Devono inoltre rimanere all'interno della sezione del tetto.

Non sono ammesse merlettature di tipo sud tirolese o vittoriano. Nel caso di coperture ventilate è ammessa la presenza di paramenti laterali in rame o lamiera traforata.

### **Lattoneria**

I materiali consentiti per i pluviali e i canali di gronda sono:

- rame
- lamiera zincata preverniciata .

La sezione deve essere curva: pluviali circolari e gronde semicircolari.



Nei tetti con copertura in lattoneria, gronda e pluviali devono essere dello stesso materiale della stessa.

## Comignoli

I materiali non consentiti per la realizzazione delle torrette sono i seguenti:

- elementi prefabbricati a vista;
- torrette in c.l.s..

## Abbaini

All'interno della perimetrazione del centro storico si prevede quanto segue:

- si ammettono solo abbaini con tipologia a "canile", posizionati in allineamento con i tracciati regolatori del prospetto;
- sono ammesse le finestre a filo falda in quantità sufficiente a garantire i parametri igienico-sanitari;
- è consentita la presenza di un abbaino ogni 20 mq. di superficie del solaio (non si deve computare quindi la superficie di falda). Nel calcolo devono essere compresi gli abbaini esistenti;
- l'introduzione di nuovi abbaini deve comunque essere ritenuta alternativa alla sopraelevazione dei sottotetti ai sensi dell' art. 105 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n.15, pertanto va presa in considerazione in via eccezionale e comunque quando le loro dimensioni risultino proporzionate rispetto all'assetto compositivo dei fronti;
- è ammessa in ogni caso, anche in presenza di una superficie inferiore a mq 20, la costruzione di un abbaino di servizio per garantire l'accesso al tetto; in questo caso il volume è considerato volume tecnico e viene computato solo al fine del calcolo degli oneri concessori.
- ai fini del calcolo degli oneri concessori l'abbaino è sempre considerato volume a tutti gli effetti.

## FORI

Premettendo la necessità di uno studio attento ed armonioso dell'intera facciata, le forature si classificano in rapporto al piano su cui insistono (terreno, primo, secondo....., sottotetto), e al fronte su cui vengono posizionate. Si raccomanda sobrietà, simmetria e rafforzamento degli allineamenti verticali e orizzontali, evitando forzature che, pur risultando gradevoli ad un primo impatto, portano ad un progressivo snaturamento della tipicità del luogo.

## Elementi costruttivi

Per tutte le forature, valgono le seguenti prescrizioni relative alla realizzazione dei contorni:

- la dimensione del contorno varia tra i cm. 10 e i cm. 20
- i materiali utilizzati per la loro realizzazione saranno quelli tradizionali:
- intonaco : cornice in malta in rilievo rispetto al filo facciata.
- colore: contorno dipinto con le tonalità indicate nel piano colore.
- pietra locale: contorno in tonalite o granito della Val Genova.

- pietra: contorno in verdello, trani bronzetto, biancone o altro marmo di colore chiaro.
- legno : contorno in legno purché in massello con mordentatura scura opaca.

Negli interventi all'interno dei centri storici saranno rispettate le dimensioni dei fori esistenti, tranne in quei casi in cui tali forature non siano originali e quindi da ricondurre alle tipologie riportate nel presente abaco descrittivo.

Una volta individuato il foro tipo sarà rispettata per l'intero edificio l'uniformità dimensionale.

Le forature devono essere allineate sia orizzontalmente sia verticalmente.

Le portefinestre e le finestre, tranne per i casi che lo prescrivono, saranno sempre dotate di ante ad oscuro.

Gli edifici con destinazione d'uso mista, con residenza ai piani superiori e commercio al piano terra, possono avere delle vetrine o porte-vetrine di dimensioni maggiori dei fori presenti in facciata.

## **Serramenti**

I serramenti di porte e finestre devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- è prescritta la tipologia trentina a due ante.
- per le finestre ogni anta può essere divisa con uno o due traversi;
- è ammessa l'anta unica nei fori del sottotetto, in quelli del piano terreno e nei fori di larghezza inferiore a 80 cm.

Nel caso di portoni carrai sono ammessi il legno e l'alluminio simil-legno.

## **Materiali**

I materiali ammessi sono quelli appartenenti alle tipologie storiche della tradizione costruttiva locale.

## **Ante d'oscuro**

Le ante d'oscuro saranno esclusivamente in legno nelle tipologie indicate.

Possono essere trattate con mordenti che permettano la percezione delle venature del legno oppure laccate nei colori consentiti nel piano colore.

Non sono consentite tapparelle avvolgibili o veneziane esterne.

E' ammesso l'utilizzo dell'anta a libro all'interno del centro storico nel caso di recupero edilizio di strutture e di rivestimenti lignei antichi presenti nei sottotetti e caratterizzati da balconi-ballatoi con attacchi verticali alle falde, allo scopo di garantire l'omogeneità e la continuità formale della facciata.

I portoncini di ingresso e le vetrine ad uso commerciale derogano dai vincoli dimensionali ma devono rispettare i vincoli sui materiali.

I portoncini d'ingresso o i portoni devono essere in legno, a doghe verticali o specchiati, a disegno sobrio e lineare, trattati come gli scuri.

I portoni carrai devono essere in legno oppure in alluminio simil-legno e possono avere doghe orizzontali.

## BALCONI

I balconi saranno esclusivamente in legno, con parapetto a stecche verticali nella tradizione trentina.

Nel caso di ristrutturazione di balconi in C.A. esistenti sono ammesse le tipologie con listelli verticali di maggiore larghezza ma devono coprire la struttura del balcone fino all'intradosso dello stesso.

Solo nel caso di balconi-ballatoio sono ammessi parapetti con stecche orizzontali purché, nel rispetto della norma già indicata, si provveda all'utilizzo di stecche orizzontali poste ad intervalli di cm. 25 fino alla falda del tetto.

L'unica eccezione alla struttura in legno è relativa al balcone simmetrico rispetto alla facciata principale. Tale tipologia è ammessa solo se la sua posizione è centrale ed in numero massimo di due balconi posti in asse con la porta d'ingresso dell'edificio. In questo caso il balcone può essere in CLS o pietra con modioni di sostegno e il parapetto sarà in ferro battuto.

I parapetti saranno sempre in legno. Non sono ammessi in alcun modo parapetti in CLS o in muratura.

Non sono permessi balconi ad angolo, o una ripetizione eccessiva di balconcini lungo la facciata degli edifici .

## ATTACCHI A TERRA

Le finiture dell'intonaco sulla facciata variano tra il piano terreno e gli altri piani nelle modalità seguenti:

- è prescritta una fascia al piano terreno in malta bastarda a base di sabbia e calce, traspirante, sbriccio o tirata a frattazzo.
- non sono ammessi impasti con componenti sintetiche o plastiche.
- l'altezza della fascia di intonaco deve essere pari a metà dell'altezza del portone di ingresso, oppure arrivare al filo inferiore del contorno delle finestre del piano terreno.
- se il piano terra è delimitato da marcapiano, l'intonaco dell'intero piano terreno può essere trattato con colore diverso dalla facciata .

E' consentito applicare una fascia in pietra di altezza appropriata e comunque non superiore a 50 cm., a partire dalla pavimentazione.

E' pure consentito il rivestimento in lastre di pietra regolare di altezza massima cm. 60.

Non sono ammessi rivestimenti in pietra a lastre di forma irregolare.

## INSEGNE

Al fine di non creare un eccessivo inquinamento visivo, per insegne ed elementi pubblicitari, vanno fissate alcune norme da rispettare in modo che le realizzazioni non vadano a stravolgere i caratteri tradizionali, in nome di modelli consumistici con una ingiustificata ricerca di elementi ridondanti e colorati. Luci e materiali che nulla hanno a che vedere con il nucleo abitato di Carisolo. Le disposizioni prevedono quanto segue:

- non sono ammesse insegne o pannelli pubblicitari in plexiglas, neon, insegne luminose, pannelli in materiale plastico, alluminio anodizzato, tranne che all'interno dei porticati (non però a diretto contatto o perlomeno palesemente visibile dalla facciata) e nei casi specificatamente illustrati nell' presente abaco descrittivo.

- ogni elemento pubblicitario deve essere fissato all'esercizio commerciale a cui si riferisce.
- nessun tipo di insegna esterna parallela al piano dell'edificio può essere collocata a piani diversi dal piano terreno.
- le insegne dipinte su intonaco sono consigliate nella generalità dei casi. Queste possono essere illuminate con elementi a luce diretta.
- nel caso di edificio con all'interno diverse attività commerciali, le insegne devono essere trattate in modo omogeneo.
- le insegne a pannello non possono coprire i contorni dei fori-vetrina, ma essere posizionati armoniosamente al di sopra di questi.
- in presenza di vetrine ad arco o arco ribassato non è possibile utilizzare una insegna a pannello rettangolare; in questo caso si prescrive l'uso di insegne a caratteri indipendenti o di insegne laterali al foro.
- nel caso di insegne su edifici di particolare pregio o comunque all'interno del centro storico si consigliano le scritte a caratteri indipendenti; queste possono essere in rame o bronzo con elementi luminosi incorporati nelle lettere, che generano una luce indiretta e riflessa sull'intonaco, con il carattere scontornato e non inserito in un pannello, oppure dipinte sulla facciata con illuminazione a luce diretta; in questo caso i caratteri consigliati sono quelli classici, non sono consentiti caratteri che non possono essere ricondotti alla realtà trentina. Le insegne dipinte possono essere inserite all'interno di un riquadro, armoniosamente dimensionato rispetto all'insieme della facciata.
- le insegne luminose a pannello, quando consentite, saranno in vetro o plexiglas trasparente o opalescente, i trasformatori ed i collegamenti alla rete elettrica non devono essere visibili dall'esterno; gli involucri devono essere in lamiera di rame o di acciaio zincato preverniciato color testa di moro.
- le insegne a bandiera possono essere a pannello luminoso con luce interna schermata o in metallo lavorato (rame o ferro battuto) con illuminazione diretta; quest'ultimo tipo è da preferire all'interno del centro storico. E' consigliabile che le insegne mantengano un preciso significato simbolico.
- le insegne a bandiera devono essere staccate dall'edificio di almeno 50 cm al fine di non interrompere la visione unitaria della facciata; non devono arrecare ostacolo alla viabilità veicolare o pedonale per cui il loro limite inferiore deve essere ad almeno 3 mt di altezza dal piano pedonale o 4,5 mt dal piano viabile (nel caso di strade sprovviste di marciapiede). Non possono inoltre sporgere oltre i due terzi della larghezza del marciapiede.
- le insegne a bandiera a pannello luminoso possono essere orizzontali con dimensioni massime di cm 70x50 o verticali con dimensioni massime di cm 160x40
- sono consentite le insegne luminose al neon all'interno delle vetrine o le scritte su vetro.
- nel caso di esercizi di pubblica utilità quali tabaccherie, farmacie, uffici postali etc, è d'obbligo la segnaletica nazionale
- le targhe relative ad attività professionali o ad uffici situati a piani diversi dal terreno (dentisti, avvocati, etc) devono essere localizzate a lato della porta di ingresso; i materiali consentiti sono l'ottone o il plexiglas con retrostampa, ed avranno dimensioni massime di cm 60 (base) x 40 (altezza). La loro localizzazione sarà sempre armoniosamente inserita nella simmetria della facciata; non è ammessa la posa di targhe che coprano solo in parte la fascia di basamento dell'edificio.

## **PAVIMENTAZIONI A TERRA**

All'interno del centro storico sono da privilegiare materiali naturali quali: porfido, tonalite o granito dell'Adamello, pietre, acciottolati.

Non sono ammesse le mattonelle in cls autobloccanti o grigliate.

## **RECINZIONI**

Sono da evitare, all'interno del centro storico, le recinzioni in rete metallica, mentre sono ammesse recinzioni in ferro lavorato ad elementi lineari e recinzioni in legno nel rispetto della tradizione locale. Nel caso di muri e recinzioni di pregio si prescrive il ripristino della struttura e degli elementi lapidei esistenti con l'eventuale integrazione attraverso l'utilizzo di materiale simile al manufatto d'origine.

## **TITOLO VII° – CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE**

### **Art. 66 – Disposizioni generali**

- 1- Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano l'insediamento storico, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.
- 2- La relazione tecnica, allegata agli elaborati del progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni ed gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.
- 3- L'intero territorio del Comune di Carisolo è stato studiato mediante una analisi paesaggistica-ambientale che interpreta l'ambiente-paesaggio non come immagine estetica, ma come insieme funzionale di elementi che interagiscono tra di loro;  
Nelle aree individuate "di tutela ambientale" riportate nella cartografia del sistema ambientale, i criteri di progettazione dovranno essere conformi ai seguenti articoli nonché dovranno seguire le procedure autorizzate previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.
- 4- Gli strumenti subordinati possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle contenute nelle indicazioni delle presenti norme, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.
- 5- Il presente elaborato si configura pertanto come allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e deve essere consultato contestualmente ad esse.
- 6- La progettazione ed esecuzione degli interventi soggetti a preventiva verifica di coerenza con i presenti criteri di tutela paesaggistica possono prevedere l'utilizzo di materiali e tecniche innovative purché sia garantita la qualità architettonica e coerenza con i criteri di tutela elaborati dalla Comunità di Valle inseriti come "carta delle regole" all'interno del PTC ai sensi della legge urbanistica provinciale.

### **Art. 67 – Aree per la residenza per servizi e per attrezzature turistiche**

- 1- I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.
- 2- I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazione delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.
- 3- Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stili architettonici e di materiali tradizionali della zona.

- 4- L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in posizione marginale, rispetto al lotto, e il più vicino possibile agli altri edifici.
- 5- Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.
- 6- Nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici.
- 7- La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico.
- 8- La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva, la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.
- 9- Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.

## **Art. 68 – Aree per attività produttive e commerciali**

- 1- La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno.
- 2- I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
- 3- Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata avere altezza non superiore a 1,50 metri 2 metri e consentire la visione attraverso esse.
- 4- Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.
- 5- Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.
- 6- I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile, vanno sostituiti da scarpate inerbite.
- 7- I fronti principali dovranno attestarsi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti.



## **Art. 69 – Aree per attività estrattive e discariche**

- 1- Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione: sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo o di deposito.
- 2- L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
- 3- L'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo, che deve presentare particolare efficacia in direzione delle strade di maggior traffico e delle principali vedute panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e coperta dal verde.
- 4- La destinazione finale del suolo è quella indicata dalla cartografia del P.R.G.. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale ed integrata con il contesto ambientale. Devono essere evitate le forme geometriche ed artificiali.
- 5- La destinazione d'uso dovrebbe essere verificata attraverso indicatori ecologici quantitativi, che permettano di stabilire la compatibilità con il paesaggio esistente, nonché di verificare la stabilità degli equilibri paesistici in relazione al tipo di recupero ambientale previsto.

## **Art. 70 – Aree per attrezzature tecnologiche**

- 1- Gli impianti tecnologici che non sono soggetti a studio di impatto ambientale devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici.
- 2- I materiali, i colori, gli elementi costruttivi e le masse devono essere adottati sulla base dell'esigenza di mimetizzare l'opera nell'ambiente circostante.
- 3- I terreni interessati dall'intervento devono essere sistemati, rinverditi e, se è opportuno un mascheramento, piantumati con essenze arboree locali.
- 4- Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
- 5- I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più defilati possibile rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

## **Art. 71 – Aree agricole del PUP, locali e di tutela**

- 1- La localizzazione di eventuali fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

- 2- La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
- 3- La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- 4- I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
- 5- La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
- 6- Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
- 7- La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.
- 8- Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.
- 9- La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
- 10- I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Tutti quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- 11- I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno, quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate.
- 12- L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

## **Art. 72 – Zone a pascolo**

- 1- L'eventuale ubicazione di fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.
- 2- La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

- 3- I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
- 4- I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi con essenze locali.
- 5- Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
- 6- La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
- 7- Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
- 8- I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Tutti quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- 9- I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

### **Art. 73 – Zone a bosco**

- 1- La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- 2- I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza
- 3- La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
- 4- Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.
- 5- L'eventuale costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
- 6- Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
- 7- I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- 8- I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

## **Art. 74 – Aree per la viabilità e gli spazi pubblici**

- 1- L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
- 2- Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
- 3- Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
- 4- I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

## **Art. 75 – Aree di protezione dei contesti paesaggistici e degli insediamenti storici**

- 1- Gli interventi di consolidamento o di manutenzione dei muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti prendendo a modello il muro esistente, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive o comunque mediante l'impiego di materiali locali.
- 2- Le recinzioni dovranno compatibilizzarsi con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o simili), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.
- 3- La pavimentazione dei sentieri e delle strade esistenti deve essere realizzata prendendo a modello le pavimentazioni tradizionali esistenti. Particolare attenzione dovrà essere eventualmente riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili in queste aree. In particolare i volumi interrati (garage) dovranno risultare completamente mascherati attraverso la predisposizione di uno strato di terreno vegetale avente spessore minimo di 40 cm.

## **Art. 76 – Aree di riserva naturale locale**

- 1- Le attività e le trasformazioni urbanistiche, i criteri di tutela paesaggistica ed ambientale relativa alle aree di riserva naturale provinciali e locali sono disciplinate dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" al Titolo V Sistema delle aree protette provinciali.

## **Art. 77 – Aree di protezione dei laghi**

- 1- All'interno delle aree di protezione dei laghi ogni intervento consentito deve riferirsi ai seguenti criteri di difesa e ambientazione:
  - è vietata l'escavazione sopra e sotto il livello dell'acqua;

- è vietata l'accumulo di merci all'aperto, la discarica di rifiuti, il deposito ed il riporto di materiali edilizi e di qualsivoglia tipo di rottame;
  - è vietata l'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea;
  - è vietato alterare l'equilibrio e l'assetto dei vari habitat vegetazionali, sia nel lago che lungo le rive, salvo che per ricondurli a documentate condizioni originarie;
  - è preferibile evitare di asfaltare le strade veicolari, pedonali e gli spazi di pertinenza degli edifici; possono essere autorizzate le pavimentazioni permeabili e quelle in pietra locale;
  - è preferibile evitare le recinzioni in muratura, mentre sono da preferire recinzioni in metallo mascherato da siepi;
  - non sono consentiti muri di contenimento in calcestruzzo, possono essere autorizzati quelli con paramento esterno in pietra locale;
  - non sono consentite le palificazioni; i cavi elettrici e telefonici devono essere collocati nel sottosuolo in apposite sedi;
  - non è consentita la pubblicità commerciale;
  - la segnaletica di interesse turistico può essere collocata su precisa indicazione dell'Amministrazione comunale.
- 2- Gli ampliamenti degli edifici esistenti, consentiti dalle norme relative alla destinazione di zona, potranno prevedere escavazioni, purché siano contenute all'interno del sedime dell'edificio;

## **Art. 78 – Aree di protezione dei corsi d'acqua**

- 1- All'interno di queste aree sono da evitare opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla regimazione dei corsi d'acqua, al loro impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla creazione di parchi fluviali.
- 2- All'interno di queste aree si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove strade a carattere locale. Qualora ciò sia inevitabile, esse non devono avere la pavimentazione bituminosa, o comunque impermeabile, né presentare manufatti in cemento armato.
- 3- Eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati con tecniche e con materiali tradizionali.
- 4- Vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.
- 5- Vanno invece privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.
- 6- Sono prevedibili le seguenti tecniche di ingegneria naturalistica:
  - ampliamento della sezione dell'alveo con differenziazioni micromorfologiche;
  - uso di repellenti vivi
  - sostituzione di briglie e soglie con rampe a blocchi;

- semine potenziate;
  - uso di coperture diffuse in ramaglia di salici, semplici ed armate;
  - uso di ribalte, gradonate, fascinate vive;
  - uso di palificate vive, semplici e doppie, con tane per l'ittiofauna;
  - trapianto di ecocelle palustri;
  - uso di biofeltri e biostuoie rinverditi;
  - altre tecniche giudicate opportune in sede di verifica dei parametri idraulici e progetto.
- 11- Gli interventi edilizi ammessi nella fascia di tutela, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo attraverso l'impiego di tecniche e materiali tradizionali. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili. Le recinzioni e le illuminazioni saranno improntate alla massima semplicità, cercando di recuperare la tipologia produttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.
- 12- Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della Legge Provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati dal Servizio Bacini Montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- 13- Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- 14- Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- 15- Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

## **Art. 79 – Aree sciabili e sistemi piste-impianti**

- 1- Le aree predette, sia esistenti che di progetto, sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:2000 le cui indicazioni prevalgono su altre eventuali previsioni urbanistiche.
- 2- In tali aree sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza e sicurezza, nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali.
- 3- La localizzazione degli interventi è comunque subordinata:
  - al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turisticoinvernali;
  - alla previsione di adeguate superfici di parcheggio alla base dei sistemi di impianti.
- 4- Nelle aree sciabili e nei sistemi piste-impianti sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza, sicurezza, soccorso nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente

- connesse allo svolgimento degli sport invernali ed agonistici e tutte le attrezzature connesse all'innevamento artificiale delle piste.
- 5- La realizzazione degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, è disciplinata dalle disposizioni della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci" e dal suo regolamento di esecuzione.
- 6- Per le costruzioni valgono le seguenti norme:
- Le costruzioni devono essere ubicate nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse.
  - La volumetria e l'altezza massima degli impianti è rapportata alle necessità funzionali degli impianti stessi.
  - Parcheggi: dovrà essere rispettato quanto prescritto con delibera n.1559 della Giunta Provinciale del 17.02.1992.
  - E' ammessa la costruzione di parcheggi interrati ove previsti, nell'area piste a condizione che a fine lavori venga ripristinata anche parzialmente la superficie erbosa.
- 7- Nell'ambito delle zone previste per le piste o nei pressi è possibile ubicare gli impianti di neve artificiale comprese le casematte strutture funzionali per i compressori e/o per le vasche di accumulo dell'acqua.



## **TITOLO VIII° – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### Art. 80 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

- 1- Il commercio di vicinato deve essere considerato una delle destinazioni d'uso ammesse, insieme ad altre, nelle zone come il centro storico e gli insediamenti abitativi esistenti, di completamento e di nuova espansione costituenti il centro urbano, inteso come il plesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
- 2- Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:
  - a. nelle zone miste destinate esclusivamente ad attività produttive e di commercio al dettaglio;
  - b. nelle zone commerciali all'ingrosso e nelle zone produttive nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (5 settembre 1991, n°22);
  - c. nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n°228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli associati;
  - d. in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi dei commi successivi, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
  - e. all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'articolo 13 della Legge Provinciale 15 marzo 1993, n°8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
  - f. nelle zone dove è ammesso il commercio al dettaglio ed ulteriori funzioni con esclusione di quella residenziale. È ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 120mq per ogni insediamento commerciale. Per insediamento commerciale si intende l'insieme degli edifici realizzati su ogni area individuata dal PRG comunale. Qualora però le dimensioni dell'area eccedano i 5000mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5000mq.
- 3- L'insediamento delle medie strutture di vendita è ammesso nelle zone indicate al comma 1 dell'art. 29 e al comma 2, lettera f, dell'art. 29 e nelle altre zone destinate al commercio al dettaglio, esistenti e di nuova istituzione, mentre è escluso nelle zone di cui al comma 3, lettere a, b, c ed e.
- 4- Le grandi strutture di vendita sono insediabili, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, nelle zone commerciali specializzate o in aree commerciali integrate. Tali zone e aree sono assoggettate obbligatoriamente ad una pianificazione subordinata (piano convenzionato) qualora la superficie territoriale del lotto d'insediamento sia superiore a 10000 mq.
- 5- Il trasferimento e l'ampliamento di grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio, sia già istituite che di nuova istituzione e limitatamente alle grandi strutture di livello inferiore, nelle zone indicate al comma 1 dell'art. 2 mentre non è consentito nelle zone di

cui al comma 2 dell'art. 29, lettere a, b), c) ed e). L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone indicate al comma 1 dell'art. 29, lettera f).

- 6- Le prescrizioni di cui al presente articolo relative agli esercizi di vicinato, alle medie strutture e alle grandi strutture di vendita di livello inferiore sono regolamentate con le norme di attuazione del P.R.G., mentre le previsioni localizzative delle grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore (queste ultime non realizzabili sul territorio comunale) richiedono anche una specifica previsione cartografica.
- 7- Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei relativi prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive.
- 8- In deroga a quanto stabilito dai commi 3, 4, 5 le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli e motocicli, parti di ricambio ed accessori sono insediabili anche nelle zone di cui al comma 1 dell'art. 29, lettere a) e b), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
- 9- Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami sono insediabili, in deroga a quanto stabilito dai commi 4 e 5, anche nelle zone di cui al comma 2 lettera f).

#### Art. 81 – Dotazione di parcheggi pertinenziali

- 1- I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a 12.5 al netto degli spazi di manovra.
- 2- I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
- 3- I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le altre unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
- 4- I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
- 5- In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi punti vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

- 6- I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da preferirsi soluzioni di parcheggio multipiano.
- 7- In linea generale sono preferibili pavimentazioni in materiali permeabili o che permettano la crescita dell'erba.
- 8- I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
- 9- Per la dotazione minima di parcheggi si rimanda all'art 12 delle presenti Norme.

#### Art. 80 – Disciplina del settore commerciale

- 1- Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 e ss.mm. (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2- Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### Art. 81 – Tipologie commerciali e definizioni

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

#### Art. 82 – Localizzazione delle strutture commerciali

- 1- Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
- 2- Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 15.1, 15.2, 15.3.

- 3- L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- 4- All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
- 5- Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 84;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto;

#### Art. 83 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

- 1- Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
- 2- Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

#### Art. 84 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

#### Art. 85 – Attività commerciali all'ingrosso

- 1- Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
- 2- Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e

macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

- 3- Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### Art. 86 – Spazi di parcheggio

- 1- I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite al punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2- Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
- 3- L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
- 4- Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
- 5- L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### Art. 87 – Altre disposizioni

- 1- Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite al punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2- All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### Art. 88 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

- 1- Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed archeologica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti

dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative).

Art. 89 – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

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

Art. 90 – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

- 1- L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 91 – Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

- 1- Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 92 – Valutazione di impatto ambientale

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

## TITOLO IX° – NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE

### Art. 17 – Norme per interventi di edilizia sostenibile

- 1- Il Comune favorisce e promuove la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale attraverso la concessione degli incentivi di cui al presente articolo e, in particolare, alla riduzione sino al 10% del contributo di concessione dovuto. La riduzione del contributo di concessione, relativamente al presente articolo, è determinata in misura percentuale in rapporto al punteggio conseguito dal progetto e l'importo massimo della riduzione (cui corrisponde il 100%) è stabilito dalla differenza tra il contributo dovuto per l'intervento e il minimo stabilito dalla legge; fino al rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dovrà essere stipulata idonea garanzia fideiussoria presso istituto bancario e/o assicurativo il cui svincolo sarà subordinato al deposito delle certificazioni di cui al comma 3 del presente articolo.
- 2- Ai fini del presente articolo, gli edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale devono soddisfare ai requisiti di cui alle seguenti categorie per ognuna delle quali vengono indicati sia il punteggio massimo disponibile, sia il punteggio minimo necessario per la concessione degli incentivi:

*\*Ai fini del computo del volume edilizio per le pareti esterne di sezione complessiva (compreso intonaco ed eventuale cappotto) superiore ai 35 cm, la parte eccedente di volume non viene calcolata né ai fini della volumetria massima né ai fini del calcolo degli oneri accessori.*

N	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
<b>1</b>	<b>impianti</b>		
	<b>1.1 IMPIANTO RISCALDAMENTO</b>	<b>25</b>	
	CALDAIA CONDENSAZIONE		4
	IMPIANTO A PAVIMENTO FUNZIONAMENTO A BASSA TEMPERATURA		4
	PANNELLI SOLARI		7
	NEL CASO DI PROGETTAZIONE DEI PANNELLI INTEGRATI NEL VOLUME EDILIZIO		1
	IMPIANTO A BIOMASSE		6
	(NEL CASO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI) CALDAIA CENTRALIZZATA)		5
	<b>1.2 IMPIANTO ELETTRICO</b>	<b>20</b>	
	IMPIANTO A BASSA TENSIONE CON DISGIUNTORI PER ZONA NOTTE		2
	IMPIANTO BUS CON INDICATORI DI CARICO ED ESCLUSIONE ELETTRODOMESTICI IN CASO DI SOVRACCARICHI		5
	PANNELLI FOTOVOLTAICI "GRID CONNECTED" POTENZIALITA' MIN. 1.5 KWH PER UNITA' ABITATIVA		10
	NEL CASO DI PROGETTAZIONE DEI PANNELLI INTEGRATI NEL VOLUME EDILIZIO		3



<b>2</b>	<b>materiali e tipologie costruttive</b>		
	<b>2.1 STRUTTURE</b>	<b>25</b>	
	STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO AUTOCTONO PROVENIENTE DA FORESTE CERTIFICATE ISO 14001		10
	PARETI ESTERNE CON VALORE $U (W/M^2K) < 0.20$		3
	PARETI ESTERNE CON VALORE $U (W/M^2K) < 0.15^*$		5
	TETTO CON VALORE $U (W/M^2K) < 0.20$		2
	TETTO CON VALORE $U (W/M^2K) < 0.15$		3
	SOLAIO VERSO LA CANTINA O ADERENTE AL SUOLO CON VALORE $U (W/M^2K) < 0.25$		1
	SOLAIO VERSO LA CANTINA O ADERENTE AL SUOLO CON VALORE $U (W/M^2K) < 0.20$		2
	FINESTRE CON VALORE $U (W/M^2K) < 1,1$		1
	FINESTRE CON VALORE $U (W/M^2K) < 0,9$		3
	<b>2.2 RIFINITURE, MATERIALI COIBENTI, TAVOLATI, INTONACI, ECC</b>	<b>9</b>	
	MATERIALI COIBENTI NATURALI E/O PROVENIENTI DA RICICLO*		3
	TAVOLATI INTERNI SPESSORE MIN. CM 15		3
	INTONACI INTERNI ED ESTERNI A BASE DI CALCI NATURALI		3
<b>3</b>	<b>TUTELA DELLE RISORSE SUOLO E ACQUA</b>		
	<b>3.1 RECUPERO E RISPARMIO DELLE ACQUE</b>	<b>6</b>	
	IMPIANTO IDRICO CON RUBINETTI FRANGIGETTO E CASSETTE A BASSO CONSUMO E DOPPIO PULSANTE		1
	IMPIANTO DI RECUPERO DELL'ACQUA PIOVANA CON PRESE PER CASSETTA SCARICO WC, LAVATRICE, IRRIGAZIONE E PULIZIE INTERNE/ESTERNE		5
<b>4</b>	<b>QUALITA' DEL COSTRUITO</b>		
	<b>4.1 INTERNA</b>	<b>4</b>	
	POTERE FONOISOLANTE COMPLESSIVO DELLA STRUTTURA INFERIORE A 30DB (A 500HZ)		2
	PRESENZA DI ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE NATURALE NEL 100% DEI VANI (DISIMPEGNI ESCLUSI)		2
	<b>4.2 ESTERNA</b>	<b>3</b>	
	UTILIZZO DI TIPOLOGIE LOCALI		1
	ESCLUSIONE DI FINITURE E MATERIALI NON TRADIZIONALI E NON RECUPERABILI QUALI SERRAMENTI IN OVC O ALLUMINIO, TEGOLE IN CLS, PAVIMENTAZIONI ESTERNE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO O BITUMINOSO, UTILIZZO DI CLS FACCIA A VISTA ETC.		2
<b>4</b>	<b>GESTIONE DEL CANTIERE</b>		
	<b>5.1 RIFIUTI</b>	<b>1</b>	
	CORRETTA GESTIONE DEI RIFIUTI DI CANTIERE ATTRAVERSO GESTIONE CERTIFICATA DEGLI STESSI A MEZZO DITTE SPECIALIZZATE		1
	<b>5.2 SICUREZZA</b>	<b>2</b>	
	ULTIMAZIONE CANTIERE SENZA ALCUN INFORTUNIO O RILIEVO GRAVE DA PARTE DEGLI ORGANISMI PREPOSTI		1
	ULTIMAZIONE CANTIERE SENZA ALCUN RILIEVO		1
	TOTALE	<b>100</b>	

In funzione del soddisfacimento dei requisiti di cui al precedente comma 2, verrà definito il punteggio conseguito dal progetto e la conseguente classe energetica. Attraverso l'apposita "scheda riassuntiva per la verifica di requisiti e punteggi", riportata di seguito, verrà proporzionata la riduzione del contributo di concessione:

PUNTEGGIO OTTENUTO	RIDUZIONE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	CLASSE ENERGETICA
da 51 a 59/100	30%	B
da 60 a 65/100	60%	B
da 66 a 69/100	70%	B
da 70 a 79/100	80%	B
da 80 a 90/100	90%	A
oltre 90/100	100%	A+

- 3- L'amministrazione comunale dispone verifiche a campione su almeno il 10%, per ciascun anno, delle opere incentivate ai sensi del presente articolo, fatta salva l'obbligatorietà della presentazione a fine lavori di autocertificazione attestante la corrispondenza tra i dati di progetto e l'eseguito.  
Le varianti dell'opera autorizzata devono avere requisiti tali da garantire all'opera il mantenimento del punteggio ottenuto in sede di rilascio della concessione edilizia, anche eventualmente attraverso l'integrazione con altri requisiti progettuali.  
Per i fini di cui al presente articolo, la domanda di concessione edilizia deve essere corredata dalla relazione documentata di analisi del sito e dalla documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti. Gli elaborati progettuali dovranno essere redatti nel rispetto del limite di superficie incrementato in applicazione del presente articolo e delle disposizioni attuative emanate dalla giunta municipale.  
In sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità verranno richieste le certificazioni confirmatorie delle indicazioni necessarie al raggiungimento del punteggio di cui al punto 2; in assenza di tale dichiarazione liberatoria non sarà possibile rilasciare i certificati di cui sopra con conseguente richiesta dei contributi aggiuntivi e/o demolizione dei volumi eseguiti beneficiando dei benefici previsti dal seguente articolo. La giunta municipale, ai fini dell'attuazione del presente articolo, sentito il parere delle competenti commissioni consiliari consultive, provvede alla definizione di eventuale disciplina tecnica e procedimento di dettaglio.
- 4- Possono beneficiare degli incentivi di cui al comma 2, anche gli edifici in corso di realizzazione, purché sia presentata preventiva ed idonea istanza di variante nel rispetto dei parametri previsti dal presente articolo.
- 5- Il Comune provvede a fornire gratuitamente gli edifici idonei di una tabella murale certificante la sostenibilità ambientale dell'edificio e la dicitura "Comune di Carisolo – Edificio amico dell'ambiente Classe energetica .... (A o B)".
- 6- Qualora il progetto consegua almeno 70 punti, al concessionario viene rilasciato un marchio di qualità e l'abitazione viene iscritta in un apposito albo comunale redatto a cura dell'ufficio edilizia privata.
- 7- Gli incentivi previsti dal presente articolo non potranno essere modificati per dieci anni, dall'entrata in vigore dell'articolo medesimo; comunque nei successivi due anni dovranno essere valutati per la reiterazione o modifica con apposita delibera consiliare.
- 8- Con l'entrata in vigore delle presenti norme si auspica che tutti i progetti presentati per il rilascio della concessione edilizia debbano prevedere e uniformarsi ai principi dell'edilizia sostenibile con il raggiungimento almeno di 40 punti.

## **TITOLO X° – CRITERI DI TUTELA – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

### **NORME PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE**

#### **CRITERI DI TUTELA – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Per gli interventi di nuova costruzione è opportuno distinguere diversi casi: edifici singoli, lottizzazioni, impianti tecnici e infrastrutture. In generale è da evitare la costruzione di singoli edifici in aree aperte, esterne alle urbanizzazioni esistenti e/o progettate. Nelle aree già urbanizzate le nuove costruzioni singole devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, 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 prevalenti nell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, materiali tradizionali della zona, per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni. Nei terreni in pendenza è soprattutto importante minimizzare gli scavi e i riporti: a questa esigenza si dovrà conformare lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriverà la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edificabili dovrebbero essere disposti in posizioni marginali, rispetto ai lotti, e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo di poter mettere in comune le vie di accesso e di ridurre le opere relative, e al fine di salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano. In ogni caso i nuovi fabbricati devono rispondere ai canoni dell'edilizia tradizionale locale e riprendere sia pure reinterprestandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche di ciascuna zona. Nelle nuove lottizzazioni residenziali, le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, preferendo tipologie edilizie a schiera con andamento parallelo alle curve di livello. Di regola le strade delle lottizzazioni vanno contenute al massimo, come sviluppo e come dimensioni.

La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale. La disposizione degli edifici deve tenere conto del contesto ambientale specifico di ogni singola area di tutela, salvaguardando le visuali significative e gli scorci panoramici. E' da evitare l'edificazione casuale e sparsa, che è la peggiore per l'equilibrio tra spazio edificato e aree libere.

E' necessario, inoltre, che l'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione ecc..) sia progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Il verde (alberi, siepi, aiuole) è particolarmente importante, sia per valorizzare certi edifici ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare altre realizzazioni anomale rispetto al contesto: per questo, i progetti dovranno curare i dettagli soprattutto riferiti agli arredi esterni.

Anche nelle lottizzazioni produttive la progettazione degli edifici e quella delle infrastrutture e dell'arredo devono essere contestuali, e l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno.

Se questo è in declivio, si dovranno eseguire terrazzamenti con scarpate inerbite, evitando i muri di sostegno in calcestruzzo a vista di rilevanti

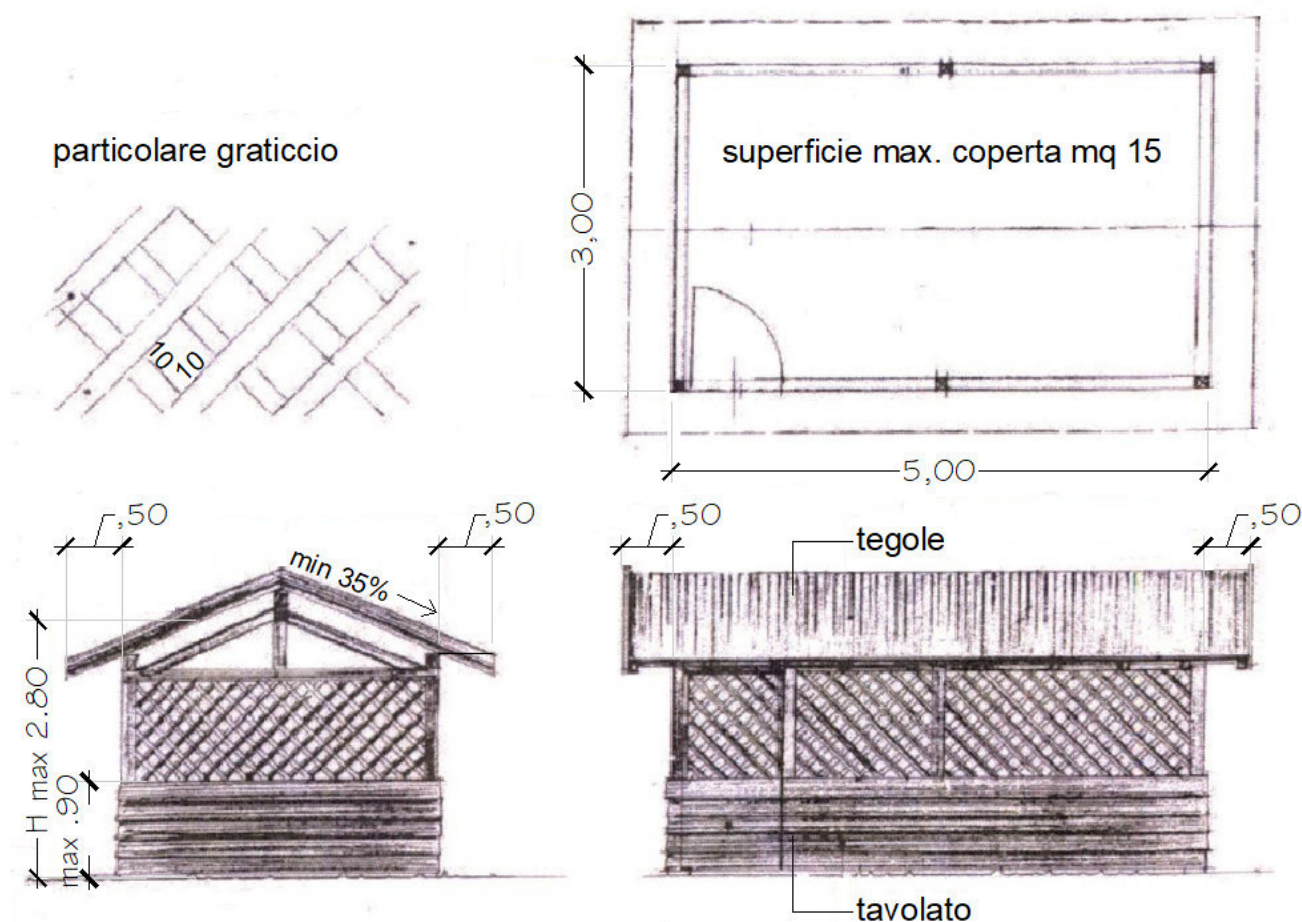
dimensioni. I nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, riprendendone, se possibile, i caratteri più tipici. Va comunque favorito l'uso del legno e di altri materiali tradizionali, rispetto a quello dell'alluminio, del ferro, del cemento a vista, di materie plastiche e di altri materiali che mal si adattano all'ambiente naturale o culturale protetto.

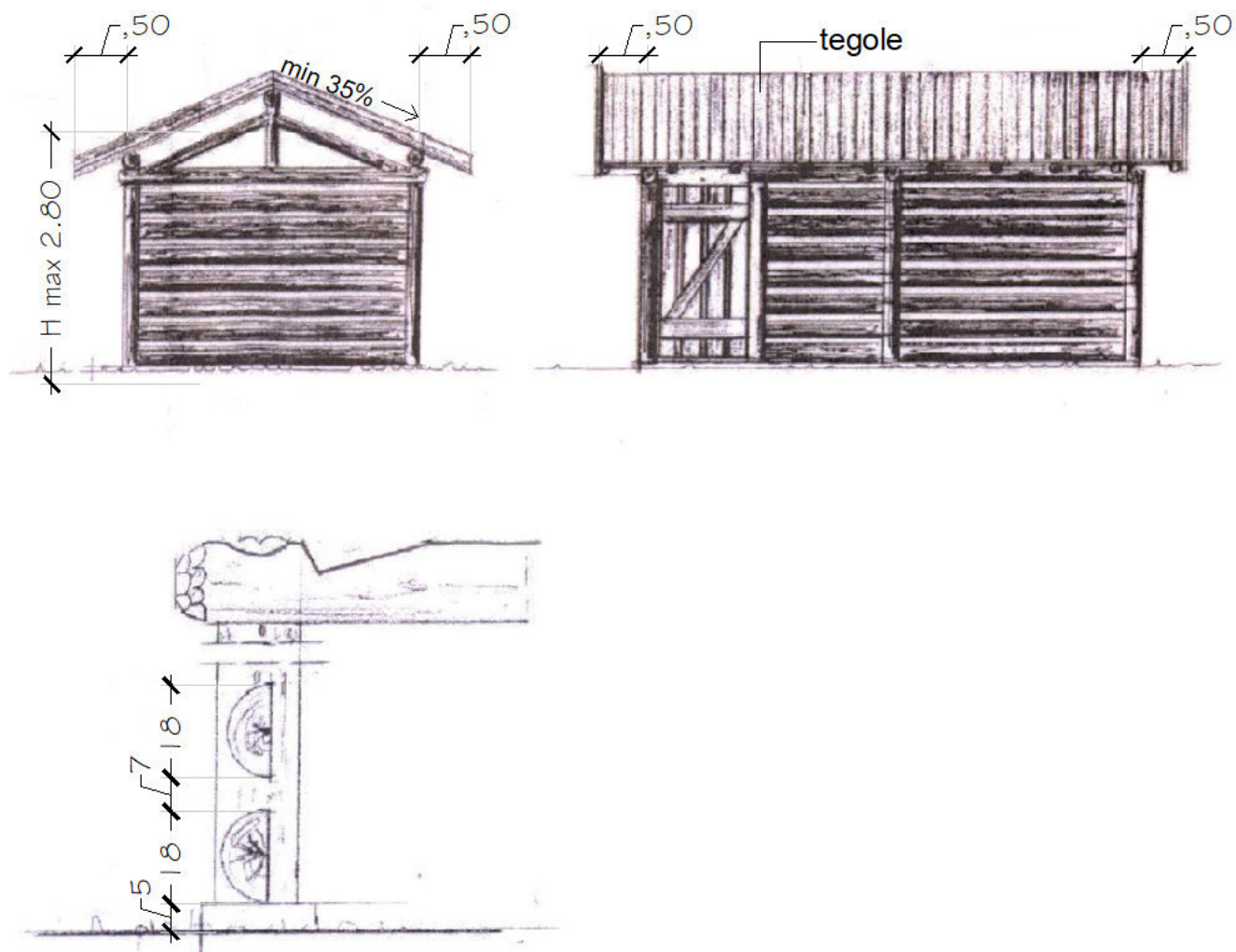
## ALLEGATI FUORI TESTO

### Allegato 1 – Schema tipologico per tettoie per legnaie e ricovero attrezzi

I corpi secondari quali le legnaie devono essere studiati armoniosamente con il corpo principale. I materiali consentiti sono quelli indicati nelle norme di attuazione. Le tettoie, se aperte, devono avere la copertura ad una falda con tipologia e inclinazione analoga al tetto del corpo principale. Orditura in legno a vista e pilastri in legno o intonacati. Il tetto a terrazza è possibile solo nel caso di corpi secondari chiusi (volumi) ed addossati al corpo principale. In questo caso deve essere collocato un parapetto in legno lungo tutto il perimetro dell'elemento aggiunto.

Nel caso di costruzione isolata è consentita la seguente tipologia:







## Allegato 2 – Calcolo aliquota

### TABELLA 3, CALCOLO ALIQUOTA

Per gli edifici con **superficie esistente compresa tra 150 e 300 mq** **volume esistente compreso tra 501 e 1000 mc** il coefficiente di ampliamento si ottiene attraverso l'uso della formula di interpolazione allegata.

$$P_o = \frac{(S_o - S_1)(P_2 - P_1)}{S_2 - S_1} + P_1$$

$$P_x = P_2 + \left( \frac{P_1 - P_2}{V_1 - V_2} * V_1 - V_x \right)$$

0 – 150	25%
151 – 300	da 25% a 20%
Oltre 300	15%

So = superficie edificio	
S1 = superficie minore	150
S2 = superficie maggiore	300

Po = percentuale edificio	
P1 = percentuale	25
P2 = percentuale	20

0 – 500	25%
501-1000	ALIQUOTA INTERPOLATA
Oltre 1000	15%
P1 percentuale maggiore	25%
P2 percentuale minore	20%
PX aliquota di applicazione	
V1 volume maggiore	1000
V2 volume minore	500
VX volume edificio	

SUN VOL EDIFICIO mq mc	ALIQUOTA %
165 550	24.50
180 600	24.00
195 650	23.50
210 700	23.00
225 750	22.50
240 800	22.00
255 850	21.50
270 900	21.00
285 950	20.50

TABELLINA ESEMPLIFICATIVA DI CALCOLO INTERPOLATO DELL'ALIQUOTA

## ALLEGATO 1

### DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

(come da deliberazione della giunta provinciale n°2023 del 3 settembre 2010; art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n°1)

Art. 1) Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

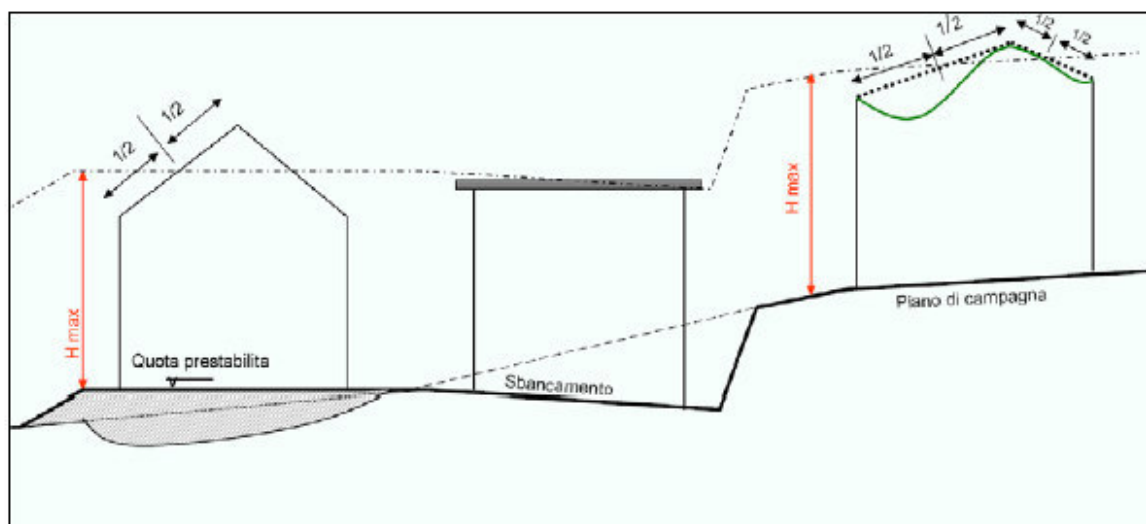
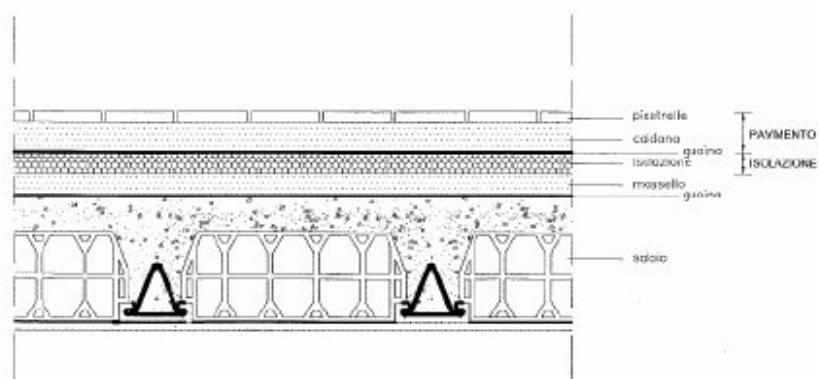
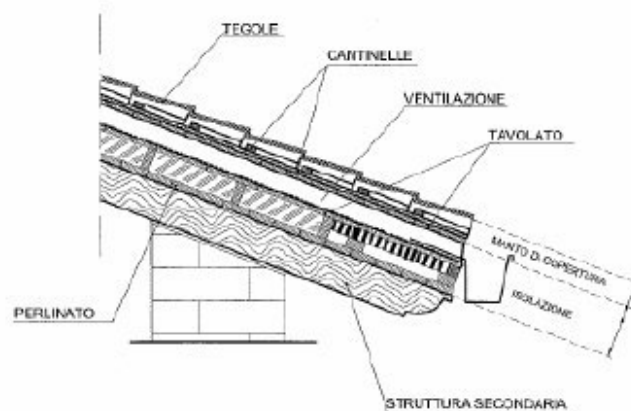
#### Definizioni generali

- 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 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'art. 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, extralberghiero 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 le 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 un 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 quella parte degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

#### Grandezze, simboli e misure:

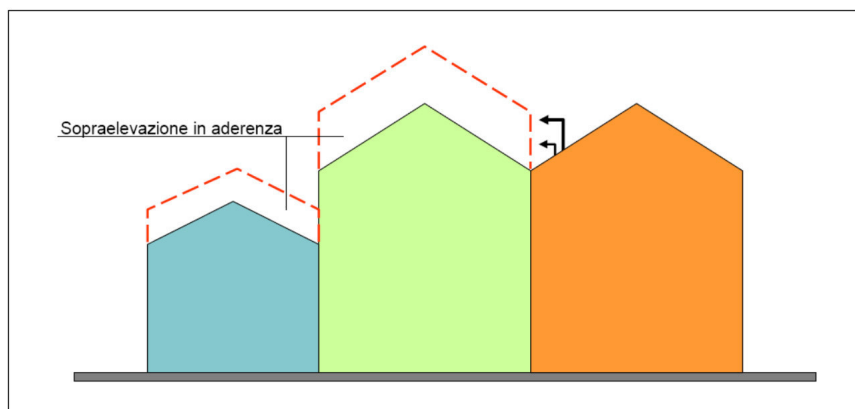
- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]:** è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento 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 iscriva 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 (Ds) [m]:** è disciplinata dall'art. 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative;
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]:** è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'art. 58 della legge urbanistica provinciale;
- f) **Superficie coperta (Sc) [m<sup>2</sup> o ha]:** è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze;
- g) **Superficie fondiaria (Sf) [m<sup>2</sup> o ha]:** è la superficie reale o catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabili 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 (Sp):** 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 (St) [m<sup>2</sup> 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 (Sul) [m<sup>2</sup>]:** è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;
- k) **Superficie utile netta (Sun) [m<sup>2</sup>]:** è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori 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 (Ve) [m<sup>3</sup>]:** 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 (Vi) [m<sup>3</sup>]:** è il volume completamente interrato;
- n) **Volume fuori terra (Vft):** è il volume emergente dal piano di spiccato.

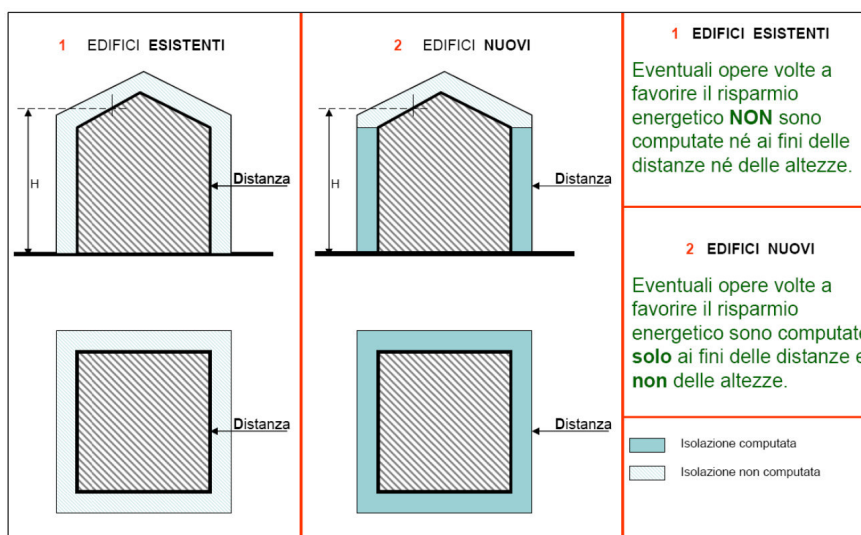
## Art. 2) Criteri di misurazione delle distanze

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

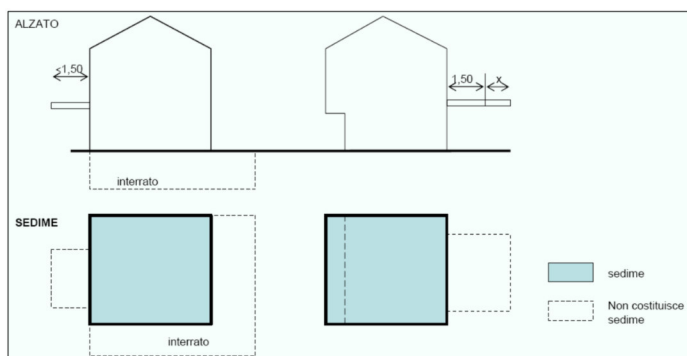


2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

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



4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante della proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.





5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'art. 9 del presente Allegato 1 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

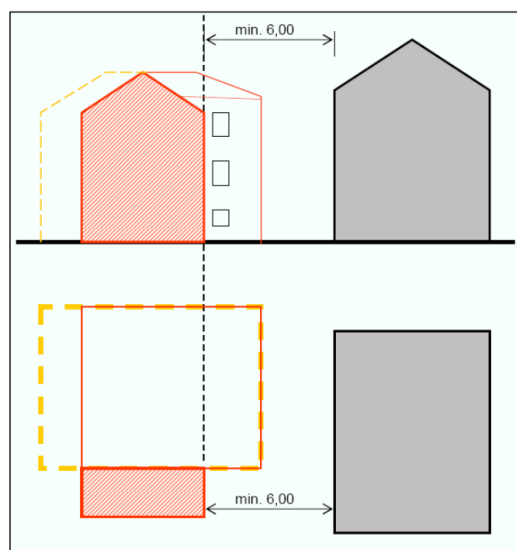
### Art. 3) Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

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 L.P. 1/2008, 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 delibera della Giunta Provinciale n° 2023 d.d. 3 settembre 2010, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

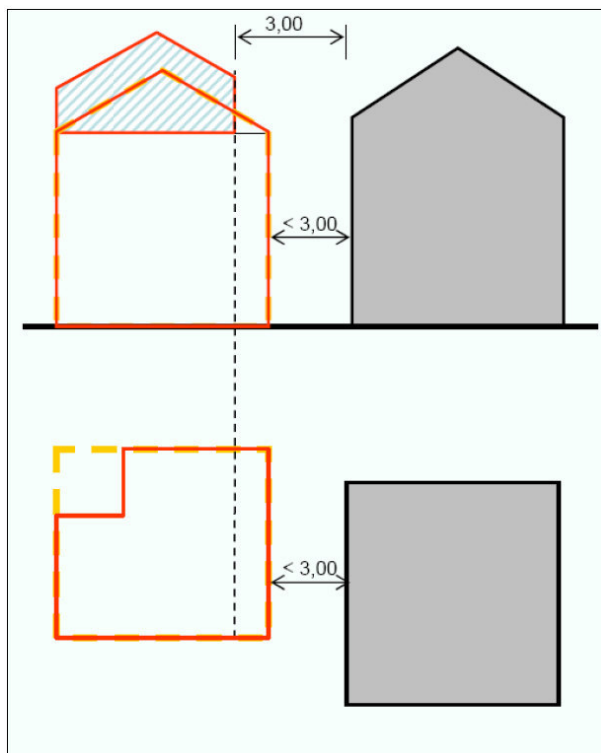
3. Per gli interventi di **demolizione e ricostruzione**, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n°1/2008, si applicano le seguenti disposizioni:

a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6.00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla 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 reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, 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 disposizioni del 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 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. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a). 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).

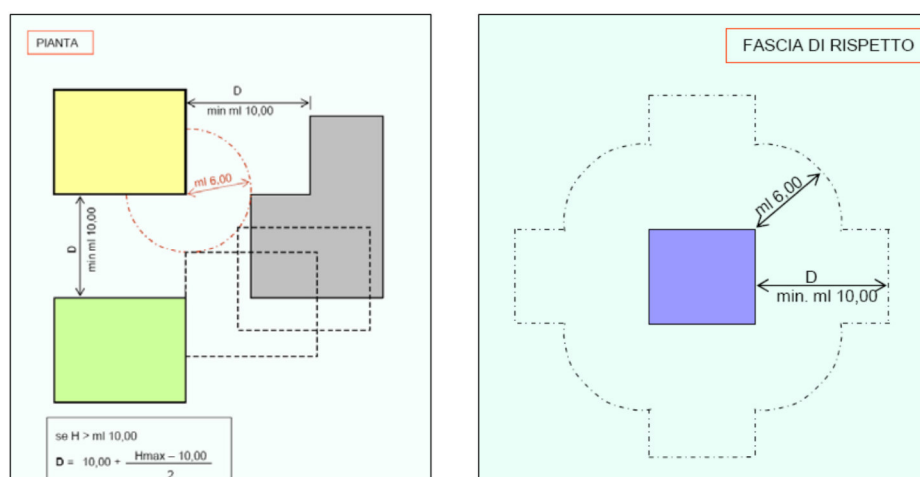
#### Art. 4) Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati, corrispondenti alle zone D del D.M. n. 1444 del 1968, ad esclusione delle zone agricole intensive D1 ai sensi dell'art. 9 delle presenti Norme di Attuazioni del P.R.G., per cui valgono le disposizioni dello stesso art. 9, tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 10.00, misurata 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). 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.

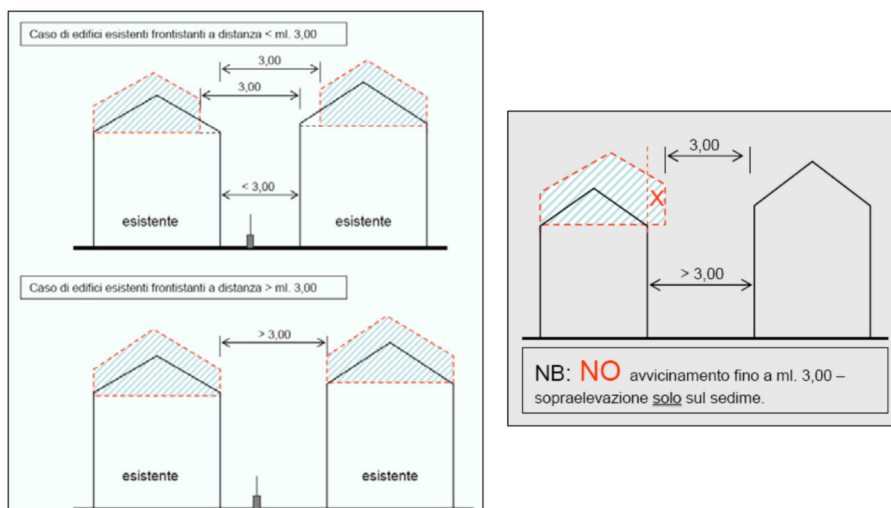
## Art. 5) Distanze tra edifici da applicare in altre aree

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli artt 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 tra 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**

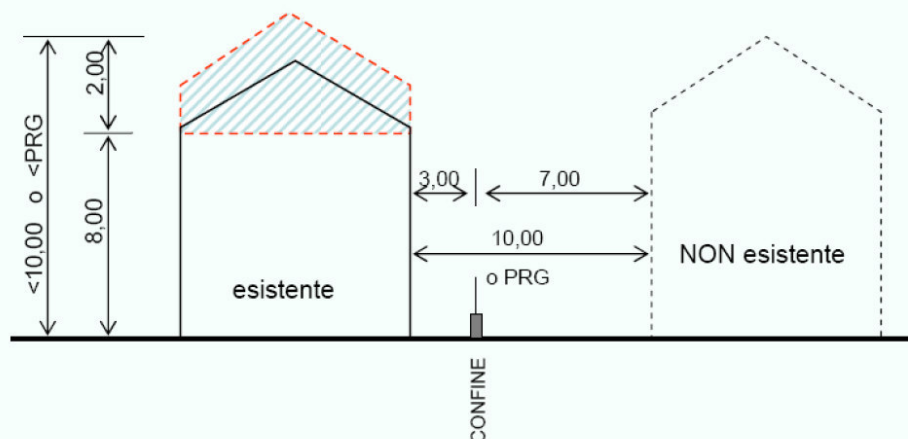
1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 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 da quelle di cui al comma 1. possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

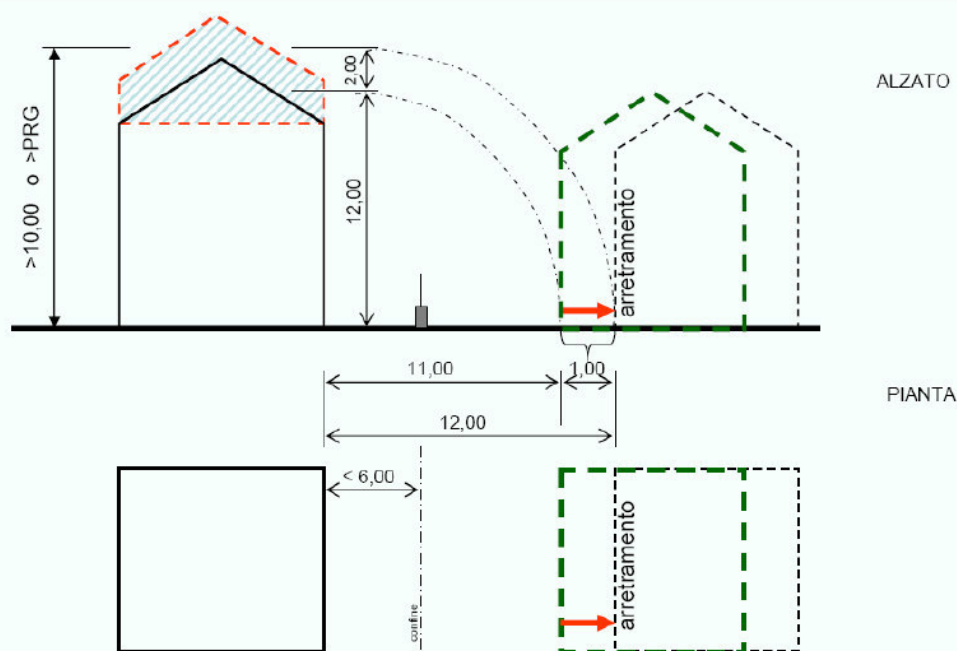
- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1,2 e 3, lettere b) e c), e all'articolo 5, comma 1, lettera c;
- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
- c) sopraelevazione 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'art. 5, comma 1, lettera a);
- d) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

**PER LA SOPRAELEVAZIONE NON E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO**

Caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza inferiore a ml. 10,00 o inferiore a quella prescritta dal PRG. L'eventuale edificazione sul fondo finitimo non viene penalizzata.


**PER LA SOPRAELEVAZIONE E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO**

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.



3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 5,00 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.

#### 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**:

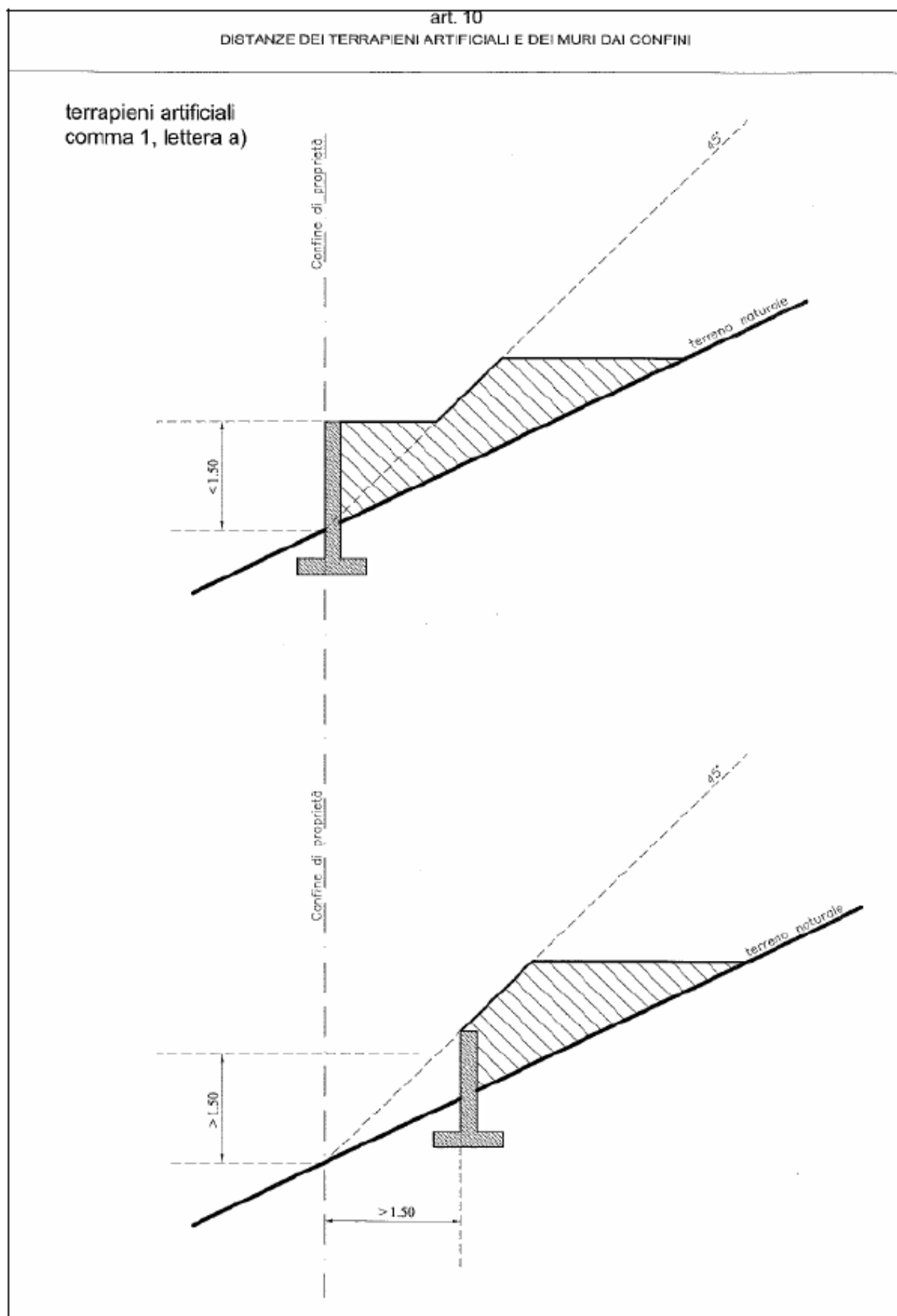
1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;

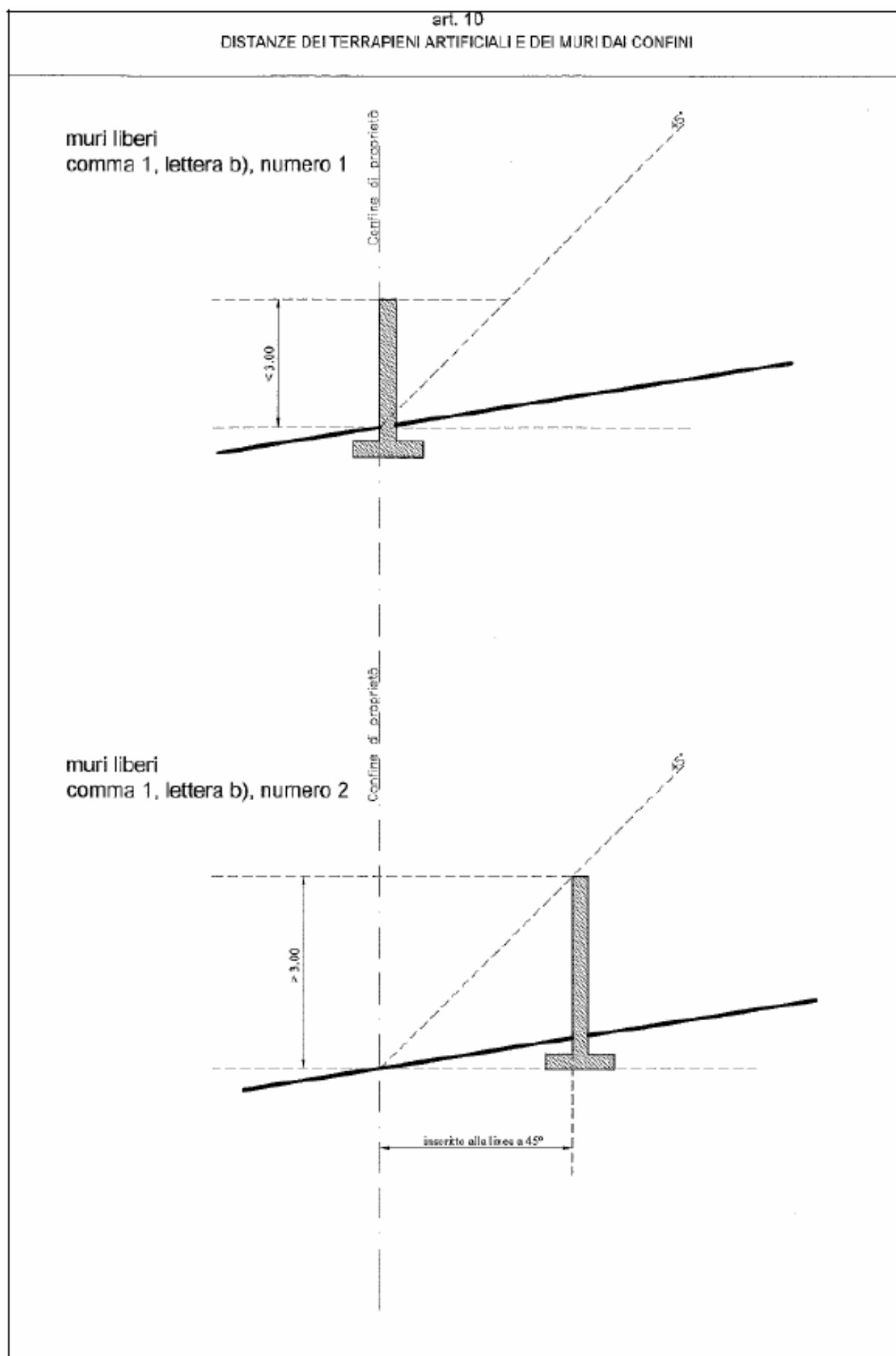
2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;

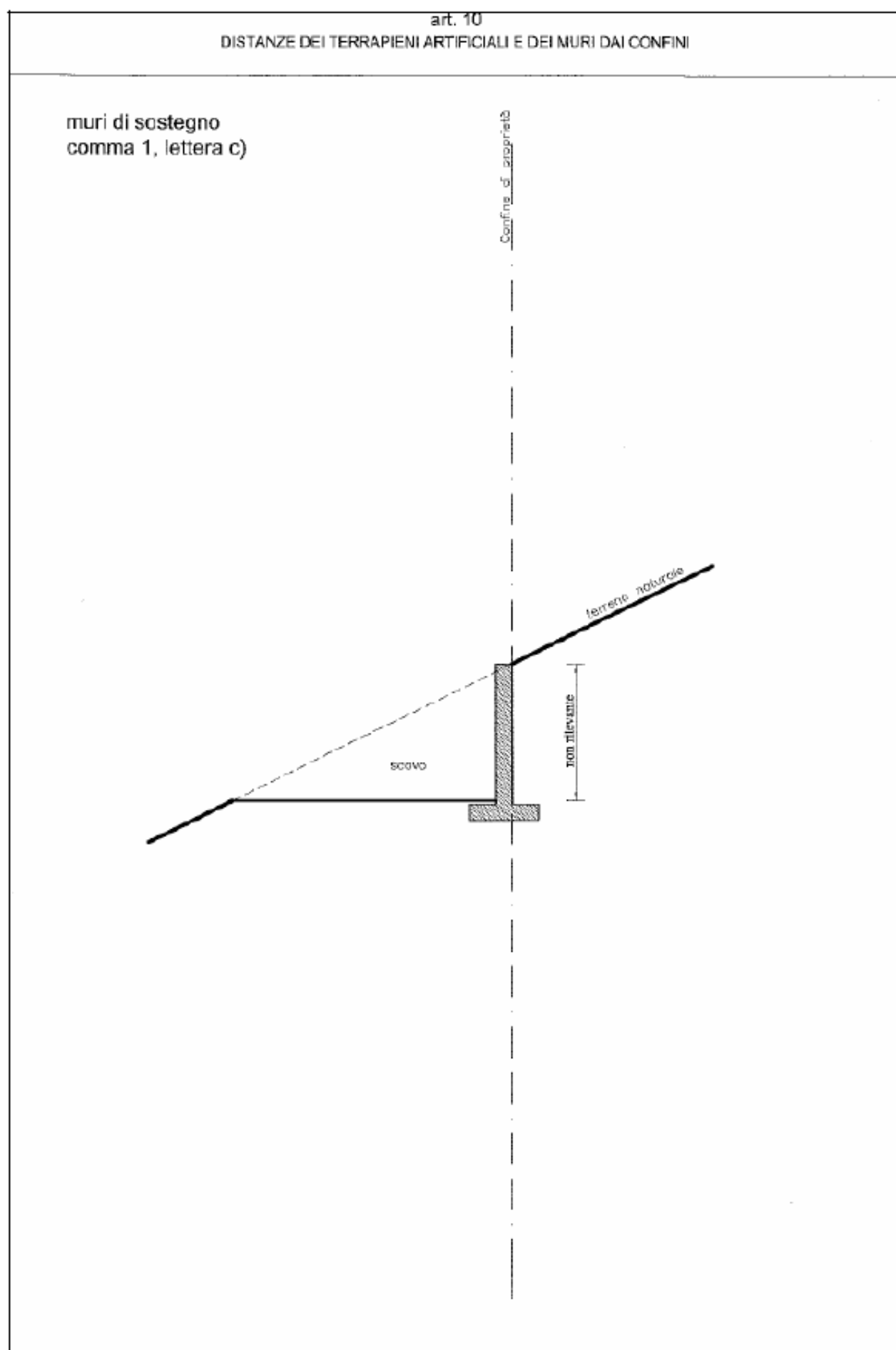
c) **muri di sostegno**: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.



2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

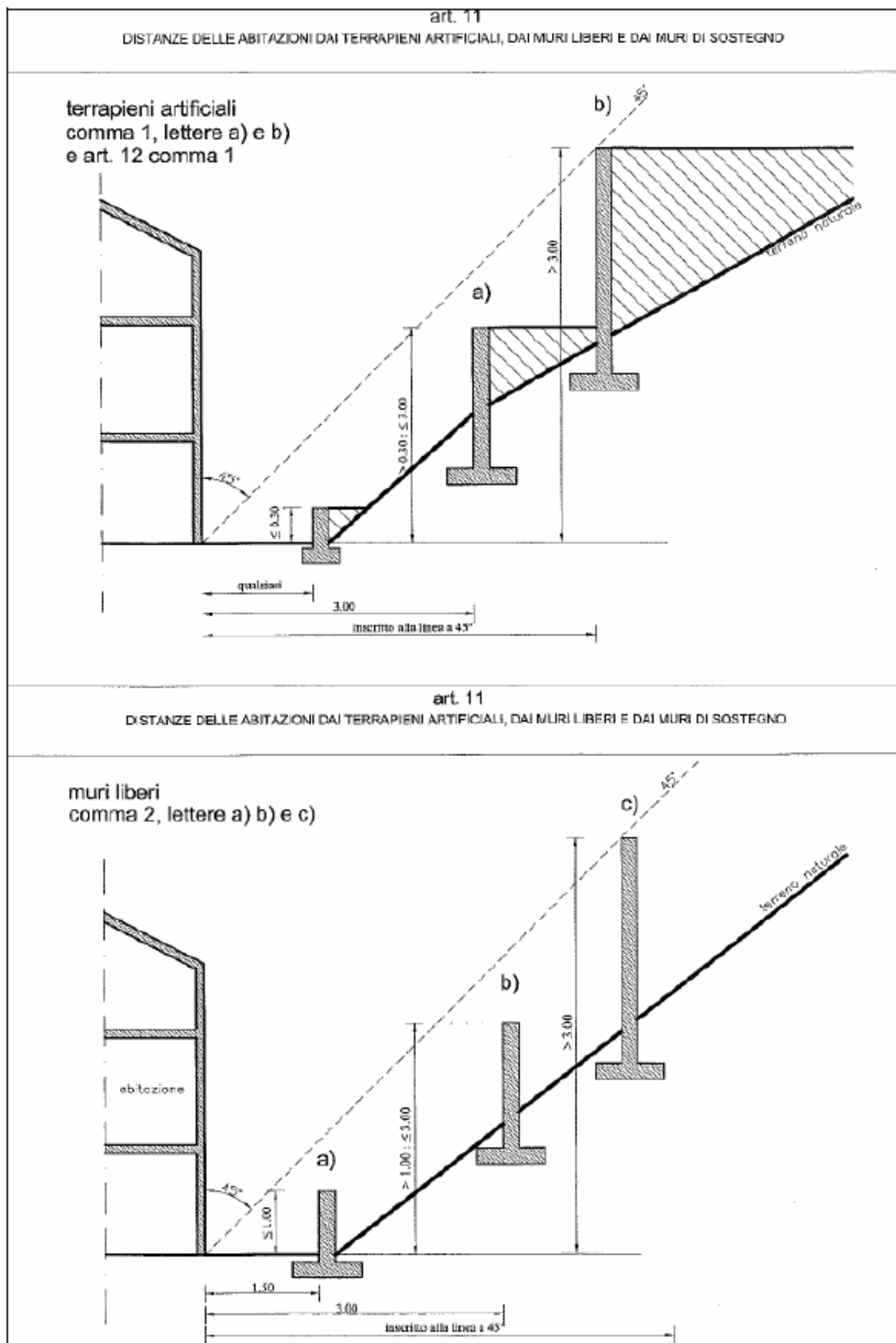


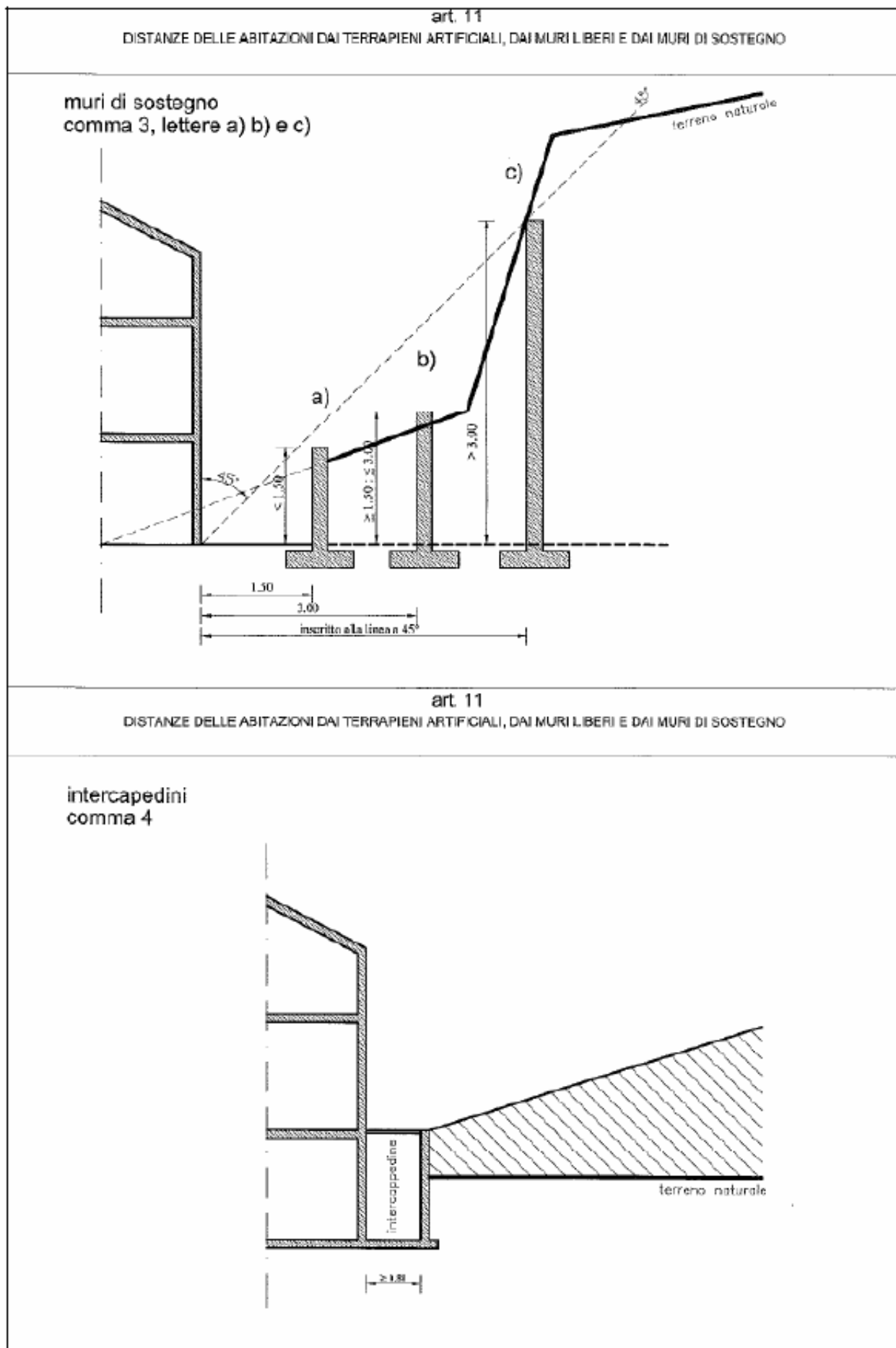




## 11) Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

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 inscritti 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 inscritti 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 inscritti 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 aerazione-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.





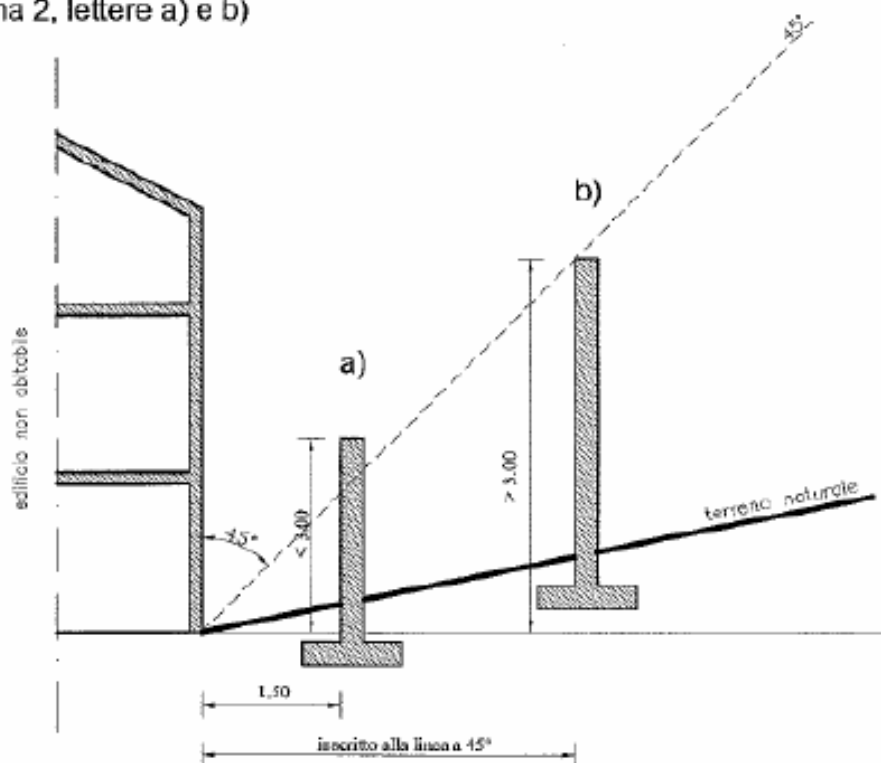


**Art. 12) Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazioni 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 inscritti 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 del presente allegato alle Norme del P.R.G..

## art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

muri liberi  
comma 2, lettere a) e b)

## art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI CONTENIMENTO

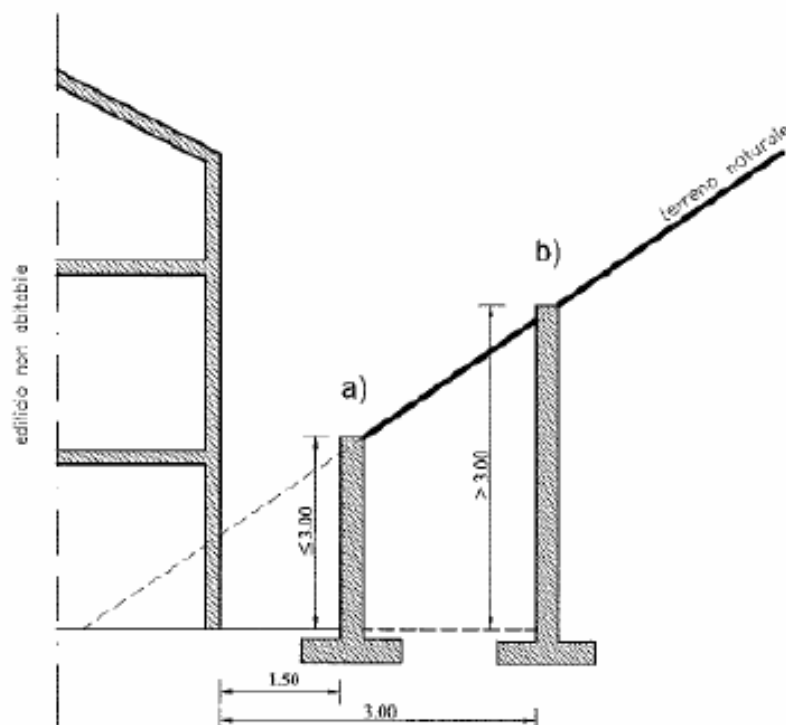
muri di sostegno o pareti di scavo  
comma 3, lettere a) e b)

TABELLA 1, FUNZIONI

<b>1. RESIDENZA:</b> abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali
<b>2. ALBERGHI</b>
<b>3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:</b> ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense. ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali case di cura ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.
<b>4. EDIFICI PRODUTTIVI:</b> industria ed artigianato di produzione
<b>5. EDIFICI PER IL COMMERCIO:</b> AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI
<b>6. ESERCIZI PUBBLICI:</b> ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili
<b>7. EDIFICI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE:</b> uffici pubblici, centri direzionali.
<b>8. IMPIANTI DI RISALITA</b>
<b>9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:</b> luoghi di culto, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.

TABELLA 2, DOTAZIONE PARCHEGGI

FUNZIONI	STANDARD
<b>1. RESIDENZA</b>	1mq/15mc
<b>2. ALBERGHI</b>	6mq/1 posto letto
<b>3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:</b> ISTRUZIONE: ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE: ATTREZZATURE ASSISTENZIALI:	1 mq/20 mc 1 mq/10 mc 3 mq/1 posto con un min di 1 mq/15 mq di sup. lorda dell'impianto 1mq/15 mc 10% della sup. lorda +5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo 6mq/1 posto letto
<b>4. EDIFICI PRODUTTIVI:</b>	10% della sup. coperta +5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo
<b>5. ESERCIZI PUBBLICI:</b>	2 mq/1 mq di superficie netta
<b>6. EDIFICI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE:</b>	1 mq/ 10 mc
<b>7. IMPIANTI DI RISALITA</b>	3 mq/ 10 sciatore
<b>8. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE</b>	Analisi e progetto specifico

## 9. EDIFICI PER IL COMMERCIO:

	Settore Alimentare o alimentare misto	Settore non alimentare	Strutture di vendita di cui all'art. 9 zone comp con insediamenti commerciali comma 9 e 10
<b>Esercizi di vicinato:</b>	0.5 mq/1mq. S.v.	0.5 mq/1mq. S.v.	0.5 mq/1mq. S.v.
<b>Medie strutture di vendita:</b>	0.5 mq/1mq. S.v.	0.5 mq/1mq. S.v.	0.5 mq/1mq. S.v.
<b>Grandi strutture di vendita di livello inferiore:</b>	1 mq/1mq. S.v.	0.5 mq/1mq. S.v.	0.5 mq/1mq. S.v.
<b>Grandi strutture di vendita di livello intermedio:</b>	1 mq/1mq. S.v.	1 mq/1mq. S.v.	0.5 mq/1mq. S.v.

## INDICE

### CAPO I. NORME DI ATTUAZIONE DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 1. Asservimento delle aree alle costruzioni

### CAPO II. NORME DI ZONA

Art. 2. Prescrizioni generali

Art. 3. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

Art. 4. Zone territoriali omogenee

Art. 5. Norme generali per la dotazione di parcheggi

Art. 6. Norme generali per le zone residenziali

Art. 7. Zone residenziali: consolidate – sature; di completamento; di nuovo impianto

Art. 8. Norme generali per le zone produttive

Art. 9. Zone D: per attività produttive

Art. 10. Norme generali per le zone produttive alberghiere

Art. 11. Zone E: di protezione

Art. 12. Zone F: zone per attrezzature ed impianti

Art. 13. Zone di rispetto

Art. 14. Viabilità ed infrastrutture

Art. 15. Norme generali di carattere geologico

Art. 16. Lotti privi di accesso da spazi pubblici

Art. 17. Norme per interventi di edilizia sostenibile

### CRITERI DI TUTELA – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

### ALLEGATI

#### ALLEGATO 1

DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE (come da deliberazione della giunta provinciale n°2023 del 3 settembre 2010; art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n°1 )

Art. 1) Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

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 tra 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 dei terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

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

#### TABELLA 1, FUNZIONI

#### TABELLA 2, DOTAZIONE PARCHEGGI

TABELLA 3, CALCOLO ALIQUOTA  
LEGENDA PIANI ATTUATIVI

SCHEDE PIANI ATTUATIVI e PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA