

# COMUNE DI NOVALEDO

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE AL PRG 2019 – ART.37 L.P.15/2015

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RAFFRONTO

ADOZIONE PRELIMINARE DELIBERA 17 DEL 17.10.2019  
ADEGUATE AL PARERE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N.14/2020  
ADOZIONE DEFINTIVA DELIBERA 08 DEL 13/07/2020  
ADEGUAMENTO ALLA COMUNICAZIONE PROT.S013/2021/18.2.2-2019-309 GB

NOVALEDO IL 10.07.2021

*Redatte da*  
*arch. Roberto Vignola*



## INDICE

INDICE 1

TITOLO PRIMO .....	5
OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG .....	5
Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG E RIFERIMENTI A NORMATIVE SOVRAORDINATE .....	5
Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG .....	5
Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PRG .....	6
Art. 4 - APPLICAZIONE DEL PRG .....	7
Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE .....	8
Art. 6 - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....	8
Art. 6.1 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO .....	8
Art. 6.2 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO .....	8
TITOLO SECONDO .....	9
NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO .....	9
Art. 7 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA .....	9
7.1 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA .....	9
7.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA ED AMBIENTALE .....	9
7.2.1 AREE DI TUTELA AMBIENTALE .....	10
7.2.2 AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE .....	10
7.2.3.1 - PARCO AMBIENTALE DEL BRENTA .....	11
7.2.3.2 - AMBITO NATURALE DEL LAGORAI .....	12
7.2.4 AMBITI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE .....	12
7.2.4.1 <i>ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO-AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA</i> .....	14
7.2.5 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE .....	15
7.3 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE .....	19
Art. 8 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA' .....	20
Art. 9 - AREE AGRICOLE DI PREGIO .....	20
Art. 10 - AREE AGRICOLE .....	20
10.1 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO .....	21
10.2 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO .....	23
Art. 11 - AREE PER IMPIANTI AGRICOLI .....	25
Art. 12 - AREE A PRATO E PASCOLO .....	26
Art. 13 - AREE A BOSCO .....	27
Art. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE SUPERIORI AI 1600 m .....	28
TITOLO TERZO .....	29
NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI E PER SINGOLI VOLUMI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO .....	29
CAPITOLO I - GENERALITA' .....	29
Art. 15 - CONTENUTO ED OGGETTO .....	29
CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL PRG .....	29
Art. 16 - LIVELLI OPERATIVI .....	29
16.1 - CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI .....	29
16.2 - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI .....	30
16.3 - AREE INEDIFICATE .....	30
16.5 - AREE SPECIALI .....	31
CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI .....	32
Art. 17 - CATEGORIE DI INTERVENTO .....	32
Art. 18 - MANUTENZIONE ORDINARIA - M1 .....	33

Art. 19 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2.....	33
Art. 20 - RESTAURO - R1 .....	34
Art. 21 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2.....	36
Art. 22 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3 .....	37
Art. 23 - SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4 (ABROGATO) .....	38
Art. 24 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - R5 (ABROGATO) .....	38
Art. 24 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE- R6 .....	38
Art. 25 - RICOSTRUZIONE SU RUDEI .....	39
Art. 26 – ALTRI INTERVENTI AMMESSI .....	39
CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI .....	40
Art. 27 - UNITÀ EDILIZIA .....	40
Art. 28 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI .....	40
Art. 29 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI.....	40
Art. 30 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE .....	40
Art. 31 - INTERVENTI CON VINCOLO TIPOLOGICO.....	41
Art. 32 - FRONTI DA TUTELARE E DA RIQUALIFICARE.....	42
Art. 33 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI.....	42
Art. 34 - DESTINAZIONI D'USO.....	42
Art. 35 - MODALITA' D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI.....	43
Art. 36 - SEGNALLETICA, INSEGNE, TENDE .....	46
CAPITOLO V - INTERVENTI UNITARI .....	48
Art. 37 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI.....	48
CAPITOLO VI - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE .....	49
Art. 38 - AREE DI PERTINENZA .....	49
Art. 39 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE E PARCHEGGI .....	50
Art. 40 - VIABILITA' STORICA .....	51
CAPITOLO VII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI.....	52
Art. 41 - SPAZI SCOPERTI PUBBLICI.....	52
Art. 42 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI .....	52
Art. 43 - ARREDO URBANO .....	53
CAPITOLO VIII - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	54
Art. 44 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO .....	54
Art. 45 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI .....	55
Art. 46 - AMPLIAMENTO.....	55
Art. 47 - SOPRAELEVAZIONE .....	55
Art. 48 - SOTTOTETTI .....	56
Art. 49 - SUPERFETAZIONI .....	56
Art. 50 - EDIFICO PERTINENZIALE .....	57
Art. 51 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI .....	57
TITOLO QUARTO .....	58
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE .....	58
CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE .....	58
Art. 52 - INSEDIAMENTI ABITATIVI .....	58
Art. 53 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE.....	58
Art. 53bis - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....	60
Art. 54 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE .....	61
Art. 55 – COSTRUZIONE ACCESSORIA.....	62
Art. 56 - AREE A VERDE PRIVATO.....	65
Art. 56bis - AREE A SERVIZI PRIVATI .....	65
CAPITOLO II - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI .....	66
Art. 57 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI .....	66
Art. 58 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI .....	66
Art. 58bis - AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI.....	67
Art. 59 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO .....	67

Art. 60 - AREE A VERDE PUBBLICO E AREE SPORTIVE .....	67
60.1 - AREE A VERDE ATTREZZATO .....	68
60.2 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI.....	68
CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	69
Art. 61 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA MANTENERE .....	69
Art. 62 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA TRASFERIRE .....	69
Art. 63 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE .....	69
63.1 - esistenti - "P" .....	70
63.2 - di progetto - "P-PR" .....	70
Art. 64 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE.....	71
64.1 - esistenti - "L".....	71
Art. 65 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO DI INTERESSE LOCALE .....	72
65.1 - commerciali normali - "N" .....	72
65.2 - ACI - Aree commerciali integrate.....	73
Art. 66 - SERRE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO .....	73
CAPITOLO IV - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI.....	74
Art. 67 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE .....	74
67.1 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE .....	74
67.2 - RIFUGI.....	74
67.3 - AREE PER CAMPEGGI.....	74
<b>TITOLO QUINTO .....</b>	<b>76</b>
<b>OPERE DI INFRASTRUTTURA.....</b>	<b>76</b>
Art. 68 - STRADE .....	76
Art. 69 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO .....	77
TABELLA A.....	78
TABELLA B .....	79
TABELLA C .....	80
Art. 70 - PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI .....	80
Art. 71 - FERROVIE .....	80
Art. 72 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	81
<b>TITOLO SESTO .....</b>	<b>82</b>
<b>TITOLO VI: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</b>	<b>82</b>
Art. 73.1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	82
Art.73. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI .....	82
Art. 73.3 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI .....	82
Art. 74 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....	83
Art. 75 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI .....	83
Art. 76 – ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO .....	83
Art. 77 - SPAZI DI PARCHEGGIO .....	84
Art. 77.1 - ALTRE DISPOSIZIONI .....	84
Art. 78 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI .....	84
Art. 78.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....	85
Art.78.2 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTNTIE .....	85
Art.78.3 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE .....	85
Art. 79 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE .....	85
<b>TITOLO SETTIMO .....</b>	<b>85</b>
<b>DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....</b>	<b>85</b>
Art. 81 – SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL P.R.G. RISPETTO AL D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968. ....	86

<b>TITOLO OTTAVO .....</b>	<b>88</b>
<b>NORME FINALI .....</b>	<b>88</b>
Art. 82 - DEROGHE .....	88
Art. 83 - VARIANTI PERIODICHE .....	88
Art. 84 - NORME TRANSITORIE E FINALI .....	88
Art. 85 – DISPOSIZIONI VINCOLANTI E SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI .....	88

**TITOLO PRIMO****OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG****Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG E RIFERIMENTI A NORMATIVE SOVRAORDINATE**

1. Il Piano Regolatore prefigura, in un disegno unitario e coerente, il migliore assetto auspicabile per il territorio comunale di Novaledo. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire l'equilibrio fra ambiente costruito e ambiente naturale, obiettivo prioritario per l'armonico sviluppo della società in sintonia con la tutela del territorio.
2. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
  - a) il riordino del sistema viabilistico di interesse intercomunale e locale;
  - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - c) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio del centro di antica formazione con l'attuazione della pianificazione sul centro storico, l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale e ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione, nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Novaledo, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio. Il PRG propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
  - d) la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
  - e) la definizione dei perimetri delle aree agricole e a bosco e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
  - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale, sia di quello urbano, al fine del miglioramento della qualità della vita.
3. Il Piano Regolatore tiene in considerazione 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 quali invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP. In particolare vengono cartografate e normate le aree agricole di pregio riprendendo le poligonal georeferenziate dalla tavola del Sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP.

**Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG**

1. Il PRG interessa l'intero territorio comunale e definisce per ogni area, edificata, edificabile e non edificabile, le destinazioni d'uso prescritte o ammesse e i tipi e i modi di intervento.
2. Il PRG consta dei seguenti elementi:

ELABORATI GENERALI:

- La Relazione Illustrativa.
- Le presenti Norme di Attuazione.

6

**SISTEMA AMBIENTALE:**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tav. SA1 Sistema ambientale</li> <li>- Tav. SA2 Sistema ambientale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- scala 1:5000</li> <li>- scala 1:5000</li> </ul> |
|--|--|

**SISTEMA INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE:**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tav. 1 Zonizzazione</li> <li>- Tav. 2 Zonizzazione</li> <li>- Tav. 3 Zonizzazione</li> <li>- Tav. 4 Zonizzazione</li> <li>- Tav. 5 Zonizzazione</li> <li>- Tav. 6 Zonizzazione</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- scala 1:5000</li> <li>- scala 1:5000</li> <li>- scala 1:2000</li> <li>- scala 1:2000</li> <li>- scala 1:2000</li> <li>- scala 1:2000</li> </ul> |
|--|--|

**CENTRO STORICO, NUCLEI ANTICHI E SINGOLI VOLUMI DI INTERESSE STORICO:**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tav. CS1 Centro storico ed elementi storici: censimento</li> <li>- Tav. CS2 Centro storico ed elementi storici: zonizzazione</li> <li>- Tav. CS3 Centro storico ed elementi storici: tipologia d'intervento</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- scala 1:1000</li> <li>- scala 1:1000</li> <li>- scala 1:1000</li> </ul> |
|---|--|

3. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

**Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PRG**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della concessione edilizia del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le procedure di legge.
2. I Piani di Attuazione sono soggetti alle disposizioni di cui al Titolo II Sezione I Capo III della L.P.15/2015.
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani esecutivi di cui al comma precedente. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a permesso di costruire, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al secondo comma precedente, sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi. I P.d.A. a fini speciali ed i piani di recupero di iniziativa pubblica devono essere adottati entro 5 anni dall'approvazione del presente P.R.G.
5. Nelle zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto subordinato al rilascio di Permesso di Costruire, o presentazione di SCIA e CILA, nei termini previsti dalla L.P.15/2015.

6. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.8, c.3, della legge quadro 447/1995 unitamente alla richiesta del rilascio di permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi va presentata una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, case di cura e riposo, parchi pubblici e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate all'art.8, c.2, della legge quadro 447/1995 (strade, ferrovie,...), nonché una indicazione degli eventuali interventi di protezione acustica. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono essere corredate dalla documentazione di impatto acustico ai sensi dell'art.8, c.4, della legge quadro 447/1995.

7

#### Art. 4 - APPLICAZIONE DEL PRG

1. Tutte le trasformazioni di uso e di consistenza degli immobili, delle aree e degli edifici ricadenti sul territorio comunale sono soggette al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche, topografiche e normative contenute nella cartografia del PRG e nelle presenti Norme di Attuazione.
2. Fra le prescrizioni topografiche e normative previste dal PRG, prevalgono quelle più restrittive.
3. Le trasformazioni di cui al primo comma del presente articolo devono essere preventivamente autorizzate o concesse, secondo le disposizioni di legge in materia, dal Sindaco, cui spetta la responsabilità della conformità delle opere al PRG e la vigilanza sulla loro attuazione.
4. Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", la relativa concessione deve essere annotata su apposito registro. Gli ampliamenti sono attuabili anche a più riprese sino alla saturazione dell'incremento volumetrico ammesso, riferito esclusivamente all'edificio originario.
5. Per le zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio, ai fini della misurazione dei parametri geometrici, i confini di zona sono considerati come confini di proprietà. Non è ammessa alcuna compensazione di tipologie e di volumi per lotti ricadenti in due zone diverse.
6. E' sempre ammesso costruire a distanza inferiore ai 5 mt dal confine e fino sulla linea di confine stesso con i dettami previsti dall'articolo del TITOLO SETTIMO e con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca a secondo del caso:
  - a) la servitù gravante sul lotto inedificato per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni;
  - b) la previsione di costruzione in aderenza, anche parziale, qualora ciò sia consentito dalla destinazione urbanistica del piano, con un progetto predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni;
  - c) la possibilità, in mancanza di un progetto unitario, di costruire in aderenza in tempi successivi, con l'obbligo di uniformare l'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi della costruzione già realizzata;

**Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE**

1. Al fine di una corretta interpretazione delle presenti Norme di Attuazione del PRG, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali.

**Art. 6 - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

1. Si applicano le definizioni di cui all'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

**Art. 6.1 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO**

1. Ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, trovano applicazione le disposizioni del Capo III – Spazi di Parcheggio del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con rimando all'art.13 del medesimo, la tabella A – spazi di parcheggio – funzioni e standard e relativi schemi esemplificativi.
2. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle norme di zona e dalle disposizioni provinciali che regolano la materia.  
E' fatto salvo l'obbligo di riservare almeno un quarto dello spazio minimo richiesto direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa.
3. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda all'art.19 del regolamento urbanistico edilizio provinciale ed al titolo VI delle presenti Norme tecniche di attuazione;

**Art. 6.2 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO**

1. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di scomputi dei volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P.n.1/2008 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 d.d. 25 giugno 2010 – n.1858 del 26 agosto 2011).

**TITOLO SECONDO****NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO****Art. 7 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA**

1. L'intero territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli di salvaguardia:
  - 7.1 - salvaguardia fisica,
  - 7.2 - salvaguardia storico-artistica e ambientale,
  - 7.3 - salvaguardia tecnologico-infrastrutturale.

**7.1 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA**

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia fisica del territorio le aree indicate nella Carta di sintesi geologica provinciale e successivi aggiornamenti di cui l'ultimo è stato approvato con D.G.P. n.3144 dd 22/12/2009, nonché le aree di protezione di pozzi e sorgenti indicate nella Carta delle risorse idriche, approvata con D.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP.
2. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta di sintesi geologica provinciale e successivi aggiornamenti, nonché a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche, anche con riferimento ai vincoli dettati dalla Carta di pericolosità di cui al Capo IV delle Norme di attuazione del PUP e dal PGUAP.

**7.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA ED AMBIENTALE**

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia storico-artistica ed ambientale del territorio le seguenti aree:
  - a) aree di tutela ambientale,
  - b) aree di recupero ambientale,
  - c) aree di protezione dei laghi, dei torrenti, dei fiumi e delle zone umide,
  - d) parco ambientale del Brenta, ovvero Area di protezione fluviale ai sensi dell'art.23 delle Norme di attuazione del PUP, nonché Ambito fluviale ecologico ai sensi della parte sesta del PGUAP, ed alla Carta di sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1317 del 2020 e disciplinata al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP.
  - e) ambito naturale del Lagorai, ovvero Riserva locale ai sensi del Capo IV della LP11/2007,

e i seguenti immobili:

- f) manufatti e siti di rilevanza culturale.

2. Ove non diversamente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, sono esclusivamente consentite per gli immobili esistenti in queste aree operazioni di manutenzione e di restauro.
3. Per la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, gli interventi sul territorio devono rispettare le norme di cui al successivo punto 7.2.5.

### 7.2.1 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Si applica in queste aree l'Art.11 delle Norme di Attuazione del PUP. Complementari alle Aree di tutela ambientale sono le Aree non soggette a tutela ambientale. Le aree di tutela e quelle non soggette a tutela sono cartografate nelle tavole del Sistema ambientale del PRG.
2. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui al successivo punto 7.2.5.

### 7.2.2 AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.
2. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.
4. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n.4 "Piano provinciale di risanamento delle acque". Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art.9 della LP 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle Norme di attuazione del PGUAP. **Ogni intervento deve inoltre rispettare la Carta di sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1317 del 2020 e disciplinata al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP.**
5. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di ml.10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza fino a ml.4 previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P.18/76 e sm..
6. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque possono essere ampliati nella misura massima del 15% della SUN esistente, al solo fine di garantirne la funzionalità, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.
7. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.

### 7.2.3.1 - PARCO AMBIENTALE DEL BRENTA

1. Il PRG delimita il Parco ambientale del Brenta prevedendo la predisposizione di un Piano Attuativo a fini generali. Tale piano, fatto salvo quanto previsto dall'art.23 delle Norme di attuazione del PUP, nonché dal capitolo VI.2 - Ambiti fluviali ecologici della parte sesta del PGUAP, sarà regolamentato dalle prescrizioni esposte nei punti seguenti. **Ogni intervento deve inoltre rispettare la Carta di sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1317 del 2020 e disciplinata al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP.**
2. Tale Piano Attuativo dovrà essere formato entro il 31 dicembre 2015. Fino alla redazione ed approvazione dello specifico Piano Attuativo è fatto divieto di ogni alterazione dello stato di fatto, fatte salve le norme che seguono.
3. Sono ammesse le normali conduzioni dei fondi agricoli. Le colture esistenti devono essere preferibilmente conservate allo stato di fatto, con i soli miglioramenti tecnici di conservazione e di ricomposizione fondiaria.
4. Le aree boscate devono essere conservate allo stato di fatto ed eventualmente incrementate con specie locali.
5. Per gli edifici residenziali esistenti nel Parco Ambientale del Brenta sono ammessi interventi di ristrutturazione con incremento pari al 20% della SUN esistente. Gli ampliamenti devono essere realizzati utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica inutilizzata contigua all'edificio. Sono ammesse nuove destinazioni d'uso residenziali, con esclusione di attività produttive, fatte salve modeste attività di ristoro e di artigianato locale. Le aree libere intorno agli edifici devono mantenere destinazione agricola, boschiva o pastorale. E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti. Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni dell'Art.7.2.5.
6. L'edificazione di nuovi manufatti, comunque subordinata alla disciplina del Piano Attuativo, deve essere strettamente connessa con le esigenze della protezione e conservazione delle aree di cui al presente articolo e della loro fruizione pubblica. In assenza del Piano Attuativo valgono le norme dell'art. 9 - Aree agricole di pregio e resta comunque ammessa la costruzione di infrastrutture per usi forestali, per la fruizione agricola, per il presidio civile del territorio o di pubblica utilità.
7. Il Piano Attuativo del Parco Ambientale del Brenta dovrà prevedere:
  - a) gli interventi atti a realizzare il miglior inserimento paesaggistico-ambientale delle grandi opere (superstrada e ferrovia);
  - b) le modalità e tecniche per la regimazione delle acque (evitando ripide e rettilinee arginature),
  - c) la disciplina dell'utilizzazione agricola,
  - d) il sistema di tutela degli elementi naturali e per favorire la loro ricostruzione;
  - e) la promozione del recupero ambientale, evitando nuove costruzioni in prossimità delle rive, individuando la destinazione dei manufatti esistenti e tipologie d'intervento al fine dell'inserimento ambientale degli edifici incongrui;
  - f) i criteri di eventuali sistemazioni della viabilità esistente, nonchè per la formazione di percorsi ciclo-pedonali;

- g) le zone di assoluta tutela ed inedificabilità e quelle ove è possibile la realizzazione di attrezzature, parcheggi.

12

#### 7.2.3.2 - AMBITO NATURALE DEL LAGORAI

1. Il PRG delimita l'Ambito naturale, ovvero la Riserva locale ai sensi del Capo IV della LP11/2007, del Lagorai prevedendo la predisposizione di un Piano Attuativo a fini generali. Il Piano Attuativo dell'Ambito Naturale del Lagorai, fatto salvo quanto previsto al Capo IV della LP11/2007, in particolare dovrà prevedere:
  - a) le modalità di intervento sulla viabilità;
  - b) la destinazione dei manufatti esistenti e tipologie d'intervento;
  - c) l'eventuale individuazione delle aree in cui saranno realizzate le opere per la ricettività con l'indicazione delle tipologie edilizie, la volumetria e l'uso dei singoli edifici e manufatti;
  - d) la delimitazione delle aree riservate a servizi pubblici o di interesse pubblico e parcheggi;
  - e) le indicazioni sulla tutela e valorizzazione degli aspetti naturali.

#### 7.2.4 AMBITI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Per gli ambiti, i manufatti e i siti di rilevanza culturale, individuati topograficamente dal PRG al di fuori della perimetrazione del "centro storico", si applicano le Norme di Attuazione del PRG relative al Centro Storico ed in particolare i riferimenti normativi del d.lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali". In particolare, la cartografia riporta:

- Beni architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del D.lgs. 22.01.2004 n°42 ( ex art.5 riconosciuti di interesse);

In località San Daniele, la P.f. 341 – cimitero di Novaledo

- Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.

Vincolo Diretto (D.Lgs.490;L.1089 e L.364)

In località Margoni – p.f.1065 - Torre quadra

In località Campiello – pp.ed.1/2-1/3 - Maso San Desiderio

In località Campiello – pp.ed. 1/1 - chiesa di San Desiderio

Dichiarati di interesse

In Novaledo – p.ed.16 – chiesa di s. Agostino Vescovo e dottore

In località San Daniele - p.ed.77 – chiesa dell'ausiliatrice

- Aree, Immobili, Manufatti sottoposti a Tutela Indiretta ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.

Vincolo indiretto (art. 45 d.lgs. 42 e prec. art. 49 d.lgs. 490; art. 21 l. 1089)

In Località Margoni, zona di rispetto della Torre quadra pp.ff.1063/2,1069,1429,1068,1065,1066/1,1067,1066/1,1067,1066/2,1063/1

2. Ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici

territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle disposizioni del Codice e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004. Rientrano in questa fattispecie i beni di cui agli articoli 30 comma 2 e 43 comma 1 delle presenti norme tecniche di attuazione.

13

3. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nella cartografia di piano. L'art. 50 del Codice stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro.
4. Ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 Sono considerati beni culturali anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa;
5. Dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

#### 7.2.4.1 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO- AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Nelle zone di interesse archeologico, vincolate o non vincolate, di cui alle indicazioni topografiche del PRG ed in relazione alla legge 1 giugno 1939, n.1089 e all'Art.8 e all'Art.13 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme che seguono.

2. Le zone di importanza archeologica sono divise in tre categorie, così come elencate nel repertorio allegato.

3. La CATEGORIA 1 comprende i siti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089 e i siti chiaramente localizzati, di importanza o consistenza tale da dover essere sottoposti a precise norme conservative.

E' possibile attuare in questi siti solo attività di ricerca, di restauro, ovvero di valorizzazione dei dati materiali emersi, anche al fine di renderne possibile la visita al pubblico. Tali attività vanno comunque curate e seguite dalla competente Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della Provincia Autonoma di Trento o da Istituti Scientifici autorizzati.

In queste aree non sono ammesse infrastrutture estranee alla natura del sito, fatte salve particolari autorizzazioni del citato Ufficio Archeologico.

A tale categoria corrisponde l'area delle Torri Quadre e relative pertinenze tutelata anche come bene storico indicato cartograficamente.

4. La CATEGORIA 2 comprende i siti chiaramente localizzati, in cui sono possibili interventi di natura economico-produttiva.

Ogni attività che comporti scavi o movimenti di terra o modifiche agrarie deve essere preventivamente segnalata al Comune competente, il quale informa, con almeno novanta giorni di anticipo sulla data di esecuzione dell'opera, il competente citato Ufficio Archeologico.

A tale categoria corrisponde l'area di Maso San Desiderio e relative pertinenze tutelata anche come bene storico indicato cartograficamente.

5. La CATEGORIA 3 riguarda siti di interesse archeologico scarsamente documentati sul piano topografico.

Sono ammesse colà le utilizzazioni e gli interventi previsti dalle prescrizioni di zona del PRG.

Trattandosi tuttavia di aree di interesse potenziale, ogni attività di trasformazione deve essere attuata con particolari cautele.

6. Il repertorio dei siti indicati in cartografia può mutare in relazione agli esiti di ricerche specializzate.

Anche il grado di tutela può essere modificato, in relazione alle ricerche specializzate, dal citato Ufficio Archeologico.

7. Rimangono in vigore le norme statali e provinciali relative all'obbligo di denuncia delle scoperte fortuite di depositi archeologici ovvero di materiale archeologico isolato.

Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

#### Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

### Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

### Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela O2, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

### Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice. Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, recentemente integrate con nuovi perimetri.

## 7.2.5 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE

1. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti. **Ogni intervento deve inoltre rispettare la Carta di sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1317 del 2020 e disciplinata al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP.**
2. Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali. In termini generali, per i fabbricati residenziali, vanno privilegiati la tipologia tradizionale con copertura a due o

quattro falde con struttura in legno, il piano terra e il primo piano in muratura, eventuali timpani tamponati in legno, balconi ed oscuri in legno o materiali verosimili non degradabili.

3. Per la ristrutturazione di fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dalle norme del Centro Storico, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con i seguenti materiali: cotto, scandole, lamiera;
  - b) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti esterni a vista, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando le ante ad oscuro alle finestre sottogronda e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito;
  - c) i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati con malta di calce naturale e tinteggiati con prodotti idonei riproponenti quelli originali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici e simili e vanno evitati colori che stridono con l'ambiente costruito e con il paesaggio naturale. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe;
  - d) su tutti i prospetti va preferibilmente mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale;
  - e) gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali;
  - f) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
    - sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali,
    - completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.
4. Per le ristrutturazioni e nuove costruzioni di fabbricati residenziali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante se questo risulta coerente con l'edilizia tradizionale, 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,
  - b) 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 se risultano di tipo tradizionale (cotto),
  - c) le murature, i serramenti, gli infissi, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici e simili e vanno evitati colori che stridono con l'ambiente costruito e con il paesaggio naturale

d) 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;

e) 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;

f) 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;

g) lungo i pendii gli edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'insediamento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto. Le nuove costruzioni negli spazi aperti saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, in posizioni defilate rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

5. Per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni di fabbricati produttivi o comunque diversi da quelli residenziali e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
  - b) i nuovi fabbricati devono essere ispirati all'interpretazione dell'architettura tradizionale, risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale.
6. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.
7. L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.  
Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi). L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.  
Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.
8. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione l'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade non classificate dal PRG, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile, adeguata alla morfologia del luogo; i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbitate anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame.

Per le strade classificate, i nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

9. I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione.
10. Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgano negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

### 7.3 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia tecnologico-infrastrutturale:
  - a) le fasce di rispetto lungo gli assi stradali principali e nelle aree di incrocio, secondo le indicazioni topografiche del PRG e le prescrizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Provinciale 02.10.1998, n.10778, anche se non indicate topograficamente dal PRG;
  - b) le fasce di rispetto attorno ai cimiteri, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG, sono inedificabili. Si applicano le disposizioni di cui all'art.62 della L.P.15/2015 e le disposizioni di cui al comma 6 dell'art.104 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;
  - c) le fasce di rispetto ai lati della linea ferroviaria, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG e dalle prescrizioni della Deliberazione della Giunta Provinciale 02.10.1998, n.10778;
  - d) le fasce di rispetto sottostanti agli elettrodotti ad alta tensione superiori a 60 KV: la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti è determinata dal D.Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, fatto salvo comunque un minimo di metri 6 da ogni lato della proiezione a terra delle linee di distribuzione elettrica, nonché fatte salve diverse prescrizioni dell'Ente gestore; in caso di presenza di impianti di telecomunicazione, l'edificabilità in prossimità degli stessi richiede la verifica preventiva del rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della L. 22 febbraio 2001 n. 36 in relazione ai limiti massimi di esposizione;
  - e) le fasce di rispetto dei metanodotti, nella misura di metri 11 da ogni lato della tubazione, salve diverse prescrizioni dell'Ente gestore;
  - f) le zone di rispetto tecnologico a protezione delle centraline elettriche e del gas metano, delle discariche, dei depuratori, degli sgrigliatori di depurazione, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG;
  - g) le zone di rispetto delle attività estrattive, definite dalle indicazioni topografiche del PRG
  - h) l'area di rispetto tecnologico a protezione della ex discarica RSU in località Monegarie classificata SIB129001, sito bonificato con la certificazione prevista dall'art. 12 del D.M. n°471/1999, con specifico riferimento normativo all' art. 77bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n° 1-41 leg. "Testo unico delle leggi Provinciali in materia di Tutela dell'Ambiente" e s.m..
2. La disciplina delle fasce di rispetto stradale e ferroviario è regolamentata dai successivi Art.li 68 e 69. Le zone territoriali omogenee A, B, C, D, F eventualmente ricadenti in parte nelle fasce di rispetto assumono gli indici edilizi delle zone corrispondenti esterne a dette fasce. I volumi corrispondenti sono edificabili al di fuori di esse, purché compatibili con le relative norme di zona.
3. Il PRG riporta topograficamente le cave individuate nel Piano Provinciale come aree di cava, suscettibili di coltivazione per l'estrazione di sostanze minerali. Tutte le aree di cava ricadono nelle aree a controllo geologico di cui al precedente punto 7.1.2.  
La normativa di gestione della cava deriva dal Piano Provinciale (L.P. 4.3.1980, n.6 e s.m. ed integrazioni, DGP 6.3.1987, n.1620).  
Le previsioni e le prescrizioni del Piano Provinciale prevalgono, in caso di contrasto, su quelle del PRG.  
Alla fine della coltivazione, il concessionario della cava è obbligato a consegnare i luoghi dopo adeguate operazioni di recupero ambientale, documentate adeguatamente in sede di rilascio della concessione.

**Art. 8 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITÀ'**

1. Il territorio comunale esterno all'edificato ed alle aree destinate dal P.R.G. alla edificazione ed alla infrastrutturazione è comunque utilizzabile per attività agro-silvo-pastorali.  
Il PRG individua cartograficamente le aree agricole e le aree a prato-pascolo nelle Zone Territoriali Omogenee "E".
2. Le colture arative e le colture legnose specializzate seguono le indicazioni dei Piani Aziendali di Sviluppo Agricolo, predisposti per conseguire il migliore rendimento in base alla suscettività dei suoli ed alle potenzialità irrigue.
3. Gli edifici isolati sono sottoposti alla disciplina della zona nella quale ricadono, restando peraltro sempre ammesse le operazioni di manutenzione e di restauro.
4. I **nuclei residenziali in zona agricola**, individuati cartograficamente dal PRG, sono sottoposti alla disciplina del successivo Art.53, con i seguenti parametri edili:
 

- [SUN] mq/mq	= 0.32
- [m] altezza del fronte o della facciata	= m.7,50
- [Hp] piani fuori terra	= 2 piani
- distanza dai confini	= come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
- distanza dalle strade	= come da successivi Art.li 68 e 69
- distacco tra i fabbricati	= come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO

**Art. 9 – AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme.  
Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:
  - dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V “Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità”;
  - dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
2. Nelle aree agricole di pregio gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti, nel limite del 10% della SUN esistente, per garantirne la funzionalità.
3. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio valgono le norme dell'art. 10.1, commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, precisando che quanto previsto al comma 14 viene limitato ai casi di coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale ed alla manutenzione ambientale.

**Art. 10 - AREE AGRICOLE**

1. Le aree agricole, unitamente alle aree agricole di pregio, sono individuabili nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP. Tali aree sono descritte nell'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP e corrispondono per buona parte alle aree sotto definite:

- 10.1 – Aree agricole di interesse primario,
- 10.2 – Aree agricole di interesse secondario

## 10.1 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Sono definite aree agricole di interesse primario 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 della tutela ambientale. Si applicano le disposizioni previste dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità. Si precisa inoltre che Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne come stabilito dall'art.112 della L.P.15/2015, per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P.15/2015 per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P.1/2008 o in precedenza della L.p. n.22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121 comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'art.62, commi 4-5 della L.P.1/2008.

2. Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia del P.R.G
3. ~~In queste zone sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Non sono ammessi cambi di coltura destinati al rimboschimento. Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole e agli allevamenti zootechnici e precisamente:~~
- a) magazzini per le macchine e i prodotti agricoli, silos, fienili, granai, serre, ecc.;
  - b) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
  - c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e alla lettera b) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale n.895 dd 23 aprile 2004, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I<sup>a</sup> dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n.11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole

I requisiti dei richiedenti e gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art.37 del Pup e dagli articoli 72 e 73 del regolamento urbanistico edilizio provinciale

4. Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

- distanza dalle strade = come definito dall'Art.68;
- distanza dai confini = come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO;

- distanza dai fabbricati = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO;
- altezza massima = m. 9,50;
- ~~indice di fabbricabilità fondiaria~~ = ~~0,3 mc/mq~~
- indice di utilizzazione fondiario = ~~0,09 mq/mq~~
- ~~il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 1500 mc e di 3000 per usi zootecnici la superficie utile netta massima consentita per le attività produttive di tipo agricolo è di 460 mq/mq e di 920 mq/mq per usi zootecnici; i volumi le Superfici Utili Nette menzionate possono essere raddoppiate se la superficie fondiaria utilizzata nell'indice di cui al comma 7. supera i 4 ettari;~~

5. L'abitazione dei proprietari o dei conduttori non potrà superare il limite di 400 mc e altezza massima di 7,50 ml. Il volume della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume destinato ad attività produttive.
6. Per gli impianti connessi alla produzione agricolo-zootecnica, valgono inoltre le seguenti norme:
  - densità edilizia fondiaria: non potrà superare ~~0,20 mc/mq; 0,06 mq/mq~~
  - superficie coperta: non potrà essere superiore a mq.400.
7. L'indice fondiario, ai fini del computo della ~~volumetria~~ ~~Superficie Utile Netta~~ totale, può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché:
  - siano comprese nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
  - siano comprese nelle aree agricole di pregio, primarie e secondarie.
 Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'acquisizione del nulla-osta dei Comuni confinanti, territorialmente interessati.
8. L'edificazione a scopo residenziale è subordinata inoltre al rispetto delle norme che seguono:
  - superficie accorpata non inferiore a mq.20.000, anche se frazionata territorialmente. Ai fini del computo della superficie totale coltivata è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore, a condizione che tutte le particelle da accorpore siano all'interno delle zone definite dal P.R.G. come: agricola primaria, agricola secondaria, anche se vincolate a fascia di salvaguardia, di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto dei pozzi e delle sorgenti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in comuni confinanti, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare, il permesso di costruire deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti. Le particelle in accorpamento devono risultare all'interno delle aree agricole di interesse primario o secondario;
  - ~~densità edilizia fondiaria indice di utilizzazione fondiaria~~: non potrà superare ~~0.03 mc/mq. 0.09 mq/mq~~;
  - ~~i richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzioni ad uso residenziale debbono risultare iscritti alla I. sezione dell'albo degli imprenditori agricoli.~~
9. Il rilascio dei permessi di costruire concernenti la realizzazione delle opere di cui ai commi precedenti è subordinato al parere della Commissione *Edilizia Comunale*.
10. I permessi di costruire che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione sull'apposito registro comunale e relativa cartografia, di tutte le particelle computate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità. Agli immobili così realizzati non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di 10 anni, salvo diversa previsione dello strumento urbanistico. Il vincolo è annotato nel Libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

11. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:
  - a) 20% della SUN esistente per la parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mq.70 di SUN qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale superficie utile netta ;
  - b) 40% della SUN esistente per la parte produttiva, per scopi produttivi.
12. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.
13. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti [secondo le definizioni di legge provinciale, art.62 della L.p.1/2008 e artt.112 e 121 comma 19 della L.P.15/2015 da almeno 10 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo](#), mediante ristrutturazione senza aumento del volume della superficie utile netta.
14. E' comunque sempre ammessa la costruzione di modeste strutture per ricovero di attrezzi, per deposito e simili, da realizzare esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione, secondo le tipologie tradizionali, con superficie coperta massima di mq.12,00 e volume massimo di mc.30,00, in aree aventi lotto minimo di 3000 mq. ed a distanza non inferiore da quanto previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO dagli edifici esistenti sullo stesso lotto.
15. Si applicano altresì le disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari previste nel D.P. n.8-40/Leg. dd. 8 marzo 2010, nonché le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.5.
16. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di permesso di costruire, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.
17. Esclusivamente per gli edifici esistenti in area agricola destinati ad abitazione permanente è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.55 delle presenti Norme Tecniche di attuazione.
18. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI

## 10.2 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. Sono definite aree agricole secondarie quelle zone che, in base all'indagine agronomica specifica, presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto a quelle di interesse primario. Esse sono indicate topograficamente dal PRG. Si applicano le disposizioni previste dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità. Si precisa inoltre che Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne come stabilito dall'art.112 della L.P.15/2015, per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P.15/2015 per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P.1/2008 o in precedenza della L.p. n.22/1991, vale la disciplina transitoria

fissata dall'articolo 121 comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'art.62, commi 4-5 della L.P.1/2008.

24

~~2. In queste zone sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole e agli allevamenti zootechnici e precisamente:~~

- magazzini per le macchine e i prodotti agricoli, silos, fienili, granai, ecc.
- ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- con esclusione della residenza, fatto salvo un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n.11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

I requisiti dei richiedenti e gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art.37 del Pup e dagli articoli 72 e 73 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

**3. Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:**

- distanza dalle strade = come definito dall'Art.68;
- distanza dai confini = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO;
- distanza dai fabbricati = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO;
- altezza massima = m. 9,50;
- indice di fabbricabilità fondiaria = **0,20 mc/mq; 0,06 mq/mq**
- il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 1500 mc e di 3000 per usi zootechnici la superficie utile netta massima consentita per le attività produttive di tipo agricolo è di 460 mq/mq e di 920 mq/mq per usi zootechnici; i volumi le Superfici Utili Nette menzionate possono essere raddoppiate se la superficie fondiaria utilizzata nell'indice di cui al comma 4. supera i 4 ettari;
- superficie coperta non potrà essere superiore a mq.400.

**4. L'indice fondiario, ai fini del computo della superficie utile netta volumetria totale, può essere calcolato utilizzando tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché:**

- siano comprese nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
- siano comprese nelle aree agricole di pregio, primarie e secondarie.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione del nulla-osta dei Comuni confinanti, territorialmente interessati.

**5. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:**

- 20% della SUN esistente per la parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mq.70 di SUN qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale superficie utile netta volume;
- 40% della SUN esistente per la parte produttiva, per scopi produttivi.

6. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.
7. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 10 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con gli ampliamenti del 15% **della superficie utile netta**.
8. Per la coltivazione dei fondi è ammessa la costruzione di modeste strutture per ricovero di attrezzi, per deposito e simili, da realizzare esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione, secondo le tipologie tradizionali, con superficie coperta massima di mq.12,00 e volume massimo di mc.30,00, a distanza non inferiore da quanto previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO dagli edifici esistenti sullo stesso lotto.
9. Si applicano altresì le disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari previste nel D.P. n.8-40/Leg. dd. 8 marzo 2010, nonché le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.5.
10. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di permesso di costruire, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.
11. Esclusivamente per gli edifici esistenti in area agricola destinati ad abitazione permanente è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.55 delle presenti Norme Tecniche di attuazione;

### Art. 11 - AREE PER IMPIANTI AGRICOLI

1. Sono quelle zone, esistenti e di nuovo impianto, destinate agli allevamenti zootechnici nonché alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootechnici.  
Esse sono indicate topograficamente dal PRG.
2. Sono ammessi in queste zone:
  - a) i manufatti e le infrastrutture ad esclusivo supporto dell'attività agricola e zootechnica;
  - b) impianti per la conservazione e lavorazione dei prodotti agricoli e zootechnici;
  - c) l'abitazione del conduttore.
3. I richiedenti la concessione edilizia devono essere iscritti alla Sezione Prima dell'Albo degli Imprenditori Agricoli di cui alla legge provinciale 26 novembre 1976, n.39, per gli interventi indicati alle lettere a) e c) del precedente comma 2.
4. Valgono i seguenti indici:
 

- indice di copertura	= massimo 50%;
- lotto minimo	= mq.3000;
- altezza massima	= 9,50 ml, esclusi volumi tecnici
- distanza dai confini	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO;
- distanza dalle strade	= come da Art.68;
- distacco tra i fabbricati	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO, riducibile a m.5,00 tra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale.

5. L'abitazione dei proprietari o dei conduttori non potrà superare il limite di 400 mc [vft] e altezza massima di 7,50 ml. Il volume della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume destinato ad attività produttive. Trova inoltre applicazione il Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
6. Per gli impianti esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, è consentito, per esigenze di migliore funzionalità, un ampliamento massimo, una tantum, del 20% della SUL esistente, comunque non superiore a 500 mq.
7. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.

#### Art. 12 - AREE A PRATO E PASCOLO

1. Sono le aree riservate prevalentemente alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.
2. In questa categoria ricadono le zone erbate in cui si svolge l'alpeggio, le aree a prato di monte, più o meno sfalciate, e gli arbusteti d'alta quota.
3. Tali aree svolgono una funzione di salvaguardia dell'ambiente montano e del suo assetto idrogeologico.
4. In coerenza con l'Art.39 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.
5. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione ed alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agritouristica.
6. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
7. Per qualunque tipo di edificio ammesso valgono i seguenti indici:
 

- indice di fabbricabilità fondiaria	= 0,01 mc/mq
- indice di utilizzazione fondiaria	= 0,003 mq/mq
- lotto minimo	= 10.000 mq
- volume massimo	= 3000 mc
- superficie utile netta massima	= 920 mq/mq
- altezza massima	= 7,50 ml
- distanza dai confini	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO.
- distacco tra fabbricati	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO.
8. La concessione è subordinata alla trascrizione sull'apposito registro delle concessioni di tutte le particelle ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità.
9. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) il miglioramento e la sistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad essi connesse, con sezione trasversale non superiore a ml 3,00;

- b) i lavori di ripristino e di potenziamento delle aree a pascolo, per il recupero funzionale ed ambientale di zone degradate mediante opere di bonifica montana;
- c) le opere di approvvigionamento idrico;
- d) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di risanamento degli edifici esistenti;
- e) l'ampliamento di tali edifici in ragione del 20% della SUN esistente, una tantum, senza alterarne l'equilibrio tipologico-architettonico. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.
10. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzioni di rifugio, o di ristoro, o di agriturismo, in ragione massima del 50% della SUN esistente ed in ogni caso per ~~un volume una superficie utile netta non superiore a 250 mq ai mc.800~~; essi saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva ed i materiali locali.
11. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 10 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, ~~per una superficie utile netta non superiore a 75 mq. per una quota di volume complessivamente non superiore a 250 mc.~~
12. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.5.
13. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.

### Art. 13 - AREE A BOSCO

1. Sono quelle aree caratterizzate dalla presenza di boschi ~~di qualsiasi tipo e funzione così come definiti dall'art.2 della legge 11/2007 che ne regola il governo del territorio. destinati alla protezione del territorio ed alla coltivazione nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.~~ Esse sono indicate topograficamente dal PRG.
2. Fanno parte altresì delle aree a bosco le radure, i vuoti e le aree erbate o incolte intercluse, ~~in coerenza con la definizione di bosco di cui al comma 1.~~
3. Per tali aree vale quanto prescritto all'Art.40 – Aree a bosco delle Norme di Attuazione del PUP; in particolare in queste aree, fatti salvi gli invarianti ai sensi dell'art.8 delle Norme di attuazione del PUP, si applicano le prescrizioni che seguono.
4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia, dai Piani di Assestamento Forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale programmati dal Servizio Azienda Speciale di Sistemazione Montana.
5. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
6. Nuove strutture ed infrastrutture sono consentite solo per usi forestali o di pubblica utilità, finalizzate al potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia con variazioni delle destinazioni d'uso con i limiti fissati dal precedente Art.12 comma 10.

28

#### **Art. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE SUPERIORI AI 1600 m**

1. Sono quelle aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti permanenti. Esse sono costituite da rocce, ghiaioni, pietraie, forre, greti, nonché da ambienti d'alta quota. Esse sono indicate topograficamente nella cartografia del PRG.
2. Le aree di tutela ambientale site sopra i 1600 m. corrispondono all'Ambito naturale del Lagorai di cui all'Art. 7.2.3.2.
3. In tali aree è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio, nonché di opere e di infrastrutture di interesse generale.
4. Per gli edifici esistenti, a meno di particolari prescrizioni previste dal PRG, è ammessa la ristrutturazione senza aumento **della superficie utile netta di volume** e senza cambio di destinazione d'uso.
5. Oltre al recupero ed al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di nuovi sentieri e tracciati alpinistici, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica essenziale, salvaguardando l'ambiente.

## TITOLO TERZO

29

**NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI E PER SINGOLI VOLUMI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO****CAPITOLO I - GENERALITA'****Art. 15 - CONTENUTO ED OGGETTO**

1. L'azione del PRG per il Centro Storico si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
  - a) volumi edificati;
  - b) spazi non edificati.
2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
3. Gli elementi oggetto del PRG, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

**CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL PRG****Art. 16 - LIVELLI OPERATIVI**

1. L'operatività del PRG per il Centro Storico viene articolata nei seguenti livelli:
  - 16.1 - CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI;
  - 16.2 - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
  - 16.3 - AREE INEDIFICATE
  - 16.4 - AREE SPECIALI.

**16.1 - CENTRO STORICO E NUCLEI ANTICHI**

1. Si tratta di aree interessate dalla presenza di superfici libere o porzioni di queste, edifici e manufatti di origine antica o aventi valore dal punto di vista storico, culturale, paesistico, delimitate dal Perimetro di Centro Storico. Esse comprendono anche aree interessate da edifici o manufatti recenti inseriti nel tessuto più antico, aree non edificate, elementi di arredo o manufatti di pregio.

Si intende per edifici storici da tutelare, distinti dagli edifici non soggetti a tutela, tutte quelle unità edilizie contraddistinte da valore tipologico-formale come stabilito dagli "Indirizzi e criteri

generali per la pianificazione degli insediamenti storici”, redatto dalla Provincia Autonoma di Trento. In particolare si intende ogni edificio che rientri nelle categorie di progettazione R1, R2, R3.

30

2. In tali aree, al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse oltre alle abitazioni, residenze collettive, alberghi, servizi sociali e di assistenza, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali purché non producano rumori o esalazioni moleste e nocive, ed in genere tutte quelle attività che non comportino anche indirettamente disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale dell'area.
3. In queste aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, per gli edifici esistenti, secondo le indicazioni specifiche riportate nella planimetria in scala 1:1000 di P.R.G. A tal fine il P.R.G. determina, con un perimetro, le unità edilizie elementari e stabilisce per ognuna la categoria di intervento secondo le modalità descritte nel seguito di questa normativa (Interventi sui fabbricati). E' sempre possibile il ricorso a piano di comparto, segnalato ove previsto dal P.R.G. o dai relativi piani di attuazione nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone **la superficie utile lorda il volume** in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze.
4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.

## 16.2 - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal PRG all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
2. Essi sono distinti in:
  - a) unità edilizie;
  - b) volumi accessori;
  - c) volumi precari e superfetazioni;
  - d) manufatti di interesse storico culturale.
3. Per essi il PRG specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

## 16.3 - AREE INEDIFICATE

1. Sono definite aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
2. Esse sono classificate in:
  - a) Aree di pertinenza;

- b) Area storico-artistica;
  - c) Viabilità e spazi di sosta.
3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette. Cartograficamente tali aree sono similabili ad aree a verde privato.
4. Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri. Cartograficamente tali aree sono simulabili a spazi privati degli edifici o a spazi privati o pubblici da riqualificare.
5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
6. Il PRG individua sulle cartografie le aree di pertinenza, la viabilità e spazi di sosta. Individua altresì la viabilità ciclo-pedonale.
7. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

### 16.5 - AREE SPECIALI

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal PRG ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
2. Esse sono:
  - a) Area di rispetto storico, archeologico, ambientale e paesistico;
  - b) Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - c) Aree per miglioramenti viari;
  - d) Aree per parcheggi.
3. Le aree di rispetto storico, archeologico, ambientale e paesistico sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
4. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.
5. Le aree per miglioramenti viari sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro.

6. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del PRG.
7. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del PRG e distinte secondo la destinazione d'uso.

## CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

### Art. 17 - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art.77 bis della L.P. 15.01.1993, n.1, e dall'art.77 della L.P.15/2015. Le categorie utilizzate sono individuate nelle planimetrie in scala 1:1000, nonché nelle relative schede, per gli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico e per i manufatti sparsi esistenti al di fuori del perimetro del centro storico. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria - M1 - sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza; gli interventi di manutenzione straordinaria - M2 - sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto soltanto il restauro.
3. Gli interventi di restauro - R1 - sono individuati per edifici aventi particolare interesse storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale quali le piazze o le vie principali.
4. Gli interventi di risanamento conservativo - R2 - sono individuati per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, urbano o rurale.
5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia - R3 - sono previsti per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originali, in quanto molto manomessi da successivi interventi, o molto compromessi staticamente.
6. Gli interventi di sostituzione edilizia - R4 - sono riservati ad edifici recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture. Per questi è ammessa tutta la successione delle categorie d'intervento, fino alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.
7. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione - R6 - sono riservati ad edifici recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture.

**Art. 18 - MANUTENZIONE ORDINARIA - M1**

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. a) della L.P.15/2015.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

3. Sono ammessi i seguenti interventi:

- Opere esterne

Sugli edifici sono ammessi: gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate); e cioè la pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne.

Manutenzione periodica del verde.

- Elementi interni non strutturali

E' ammessa la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture degradatisi con l'uso, come pavimenti, infissi, intonaci.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammessa la riparazione o la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

**Art. 19 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2**

1. Sono considerate di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. b) della L.P.15/2015.

2. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici, di impianti igienico-sanitari; la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo; consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione.

3. Sono ammessi i seguenti interventi:

- Opere esterne

Sull'edificio sono ammessi il rifacimento di intonaci e rivestimenti e la tinteggiatura; il rifacimento di abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, ecc.; la coibentazione e il rifacimento totale del manto di copertura.

Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza.

- Elementi strutturali  
Sono ammessi il consolidamento, il rinnovo e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; muri principali, scale, androni, avvolti, architravi e solai, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.
- Elementi interni non strutturali  
Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.  
Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normative vigenti.
- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari  
E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati per quanto possibile all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa vigente, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

#### Art. 20 - RESTAURO - R1

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. c) della L.P.15/2015.
2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
  - b) l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica;
  - c) le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;
  - d) i servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata;

e) l'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti;

f) ricomposizione allo stato originario sulla base di documentazione attendibile;

g) completamento di opere incompiute, sulla base di documentazione storica;

h) adozione di destinazioni d'uso diverse da quelle antiche.

- Spazi di pertinenza

sistemazione di corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone configurazione ed uso attuali.

- Finiture esterne

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

- Elementi strutturali

Prescrizioni: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

- Prospetti ed aperture esterne

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

- Elementi interni non strutturali

Prescrizioni: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

Restauro e ripristino di tutte le finiture: qualora non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

E' in ogni caso obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali le corti, gli slarghi, i giardini, gli orti.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Prescrizioni: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. E' consentito l'inserimento di ascensori, nel rispetto dell'assetto e della compatibilità architettonico-strutturale dell'edificio.

- Eliminazione delle superfetazioni

Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

- Restauro di singoli elementi.

Per elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse deve essere previsto il restauro (volte, portali, stufe, dipinti, affreschi, ecc.).

## Art. 21 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. d) della L.P.15/2015.
2. Rientrano in tale categoria gli interventi qui sottoindicati, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro:

- Finiture ed elementi esterni

Ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio e a condizione che non si determini l'impoverimento dell'apparato decorativo preesistente.

In particolare sono previsti:

il rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde; l'inserimento, nel numero e dimensioni compatibili con l'estensione delle falde, di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nel sottotetto; la realizzazione di sporti nelle coperture per volumi tecnici o opere di isolamento tecnico; la conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture; il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione.

- Elementi strutturali

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse lievi

modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati e di ascensori.

- **Prospetto ed aperture esterne**

Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia, in particolare a: balconi e ballatoi; portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra.

- **Elementi interni non strutturali**

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico come la formazione di soppalchi, e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio.

Le sopraelevazioni ammesse sugli edifici storici sono indicate nelle schede degli edifici.

- **Impianti tecnologici ed igienico-sanitari**

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti voci "Elementi strutturali" ed "Elementi interni non strutturali".

Gli interventi sopra elencati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, eventualmente presenti negli edifici interessati (avvolti, scale in pietra, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.)

## Art. 22 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.77 comma 1 lett. e) della L.P.15/2015.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

- **Finiture esterne**

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.

- **Elementi strutturali**

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento, e la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono ammesse

modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti con la tradizione.

Demolizione parziale e rifacimento di murature portanti esterne, documentatamente non recuperabili, con tecniche e materiali diversi dagli originali, nel rispetto delle tipologie originarie.

- Prospekti ed aperture esterne

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, sporti, poggioli, nonché le modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti lignei esterni.

- Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.

E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.

### Art. 23 - SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4 (ABROGATO)

1. Sono qualificati interventi di sostituzione edilizia gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali.

1. Si applicano le disposizioni previste dall'art.77 della L.P.15/2015 e si rimanda al precedente art.22

### Art. 24 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - R5 (ABROGATO)

1. Si applicano le disposizioni previste dall'art.77 della L.P.15/2015 e si rimanda al precedente art.22

### Art. 24 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - R6

1. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente e incompatibili per la funzionalità del centro. L'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
2. Fino a quando l'edificio non venga demolito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria per la messa in sicurezza del fabbricato.
1. Si applicano le disposizioni previste dall'art.77 lettera f) della L.P.15/2015.

**Art. 25 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI**

1. Sono ammessi gli interventi definiti ai sensi dell'art.107 della L.P.15/2015.

**Art. 26 – ALTRI INTERVENTI AMMESSI**

1. Ai sensi della L.P.15/2015, art.77 sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- interventi di nuova edificazione ai sensi della lett.g)
- interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi della lett.h)

**CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

40

**Art. 27 - UNITÀ EDILIZIA**

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle eventuali modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

**Art. 28 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI**

1. Trattasi di pertinenze di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione. Per le loro funzioni e per le relazioni con le unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad integrare tali elementi edilizi nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

**Art. 29 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI**

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Nel caso di demolizione con ricostruzione del volume principale, è ammesso l'accorpamento dei volumi precari e delle superfetazioni al nuovo fabbricato, previa demolizione degli stessi.

**Art. 30 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

2. Essi sono:
  - a) quinte murarie;
  - b) fontane, abbeveratoi, lavatoi;
  - c) capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - d) archi, stemmi, porticati;
  - e) elementi vari di importanza storico-tradizionale.
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi, anche se non espressamente individuati nella cartografia del PRG, debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il loro recupero funzionale.
4. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
6. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze
7. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
8. Si fa inoltre esplicito rimando all'art.7.2.4 comma 5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### Art. 31 - INTERVENTI CON VINCOLO TIPOLOGICO

1. E' prescritto per le unità edilizie che, anche in presenza di trasformazioni già avvenute, conservano una precisa caratterizzazione tipologica. Il P.R.G. individua tre distinte categorie di manufatti per le quali gli interventi dovranno rispettare i caratteri che definiscono il "tipo edilizio" individuato; esse sono:
  - a) gli edifici di interesse archeologico-industriale o comunque legati allo sfruttamento delle risorse energetiche naturali;
  - b) gli edifici di matrice tipicamente rurale,
  - c) gli edifici "in stile", costruiti secondo regole accademiche tra la fine dell'800 e l'inizio del XX secolo.
2. L'intervento deve tendere alla conservazione degli elementi superstiti dell'impianto matrice e delle caratteristiche tecnologiche costruttive originali e pertanto, a prescindere dalla classificazione nella quale è inserito il singolo edificio per quanto concerne la globalità dell'intervento, quest'ultimo deve prevedere:
  - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici originali superstiti attraverso la conservazione ed il ripristino dei fronti esterni ancora integri;
  - b) il mantenimento dei caratteri dei fronti esterni, eventualmente rimaneggiati, mediante l'impiego di materiali tradizionali o comunque legati al carattere del tipo edilizio oggetto dell'intervento;

- c) la conservazione ed il risanamento di tutti gli elementi architettonici o decorativi di pregio eventualmente presenti all'interno dell'edificio o sui suoi fronti;
- d) il mantenimento con eventuale consolidamento, o sostituzione, se non più recuperabili, degli elementi strutturali di quelle parti di edificio che conservano i caratteri originari;
- e) la conservazione della ripartizione dei fori di facciata nei prospetti ancora integri o la loro ricomposizione basata sul recupero della foronomia originaria;
- f) il rifacimento dei solai con lievi modifiche di quota;
- g) eliminazione delle superfetazioni incongrue;
- h) la modifica della partizione interna e la variazione del sistema di accessibilità e distribuzione interna per ottenere destinazioni d'uso e numero di unità d'uso anche diverso da quello in atto, purché sempre all'interno di schemi organizzativi compatibili con la tipologia dell'edificio;
- i) il mantenimento dei volumi ed altezze originarie.

42

#### **Art. 32 - FRONTI DA TUTELARE E DA RIQUALIFICARE**

1. Sono i fronti tipologicamente ben definiti, indicati nella planimetria del Centro Storico in scala 1:1000, formanti un fronte unitario e caratterizzante l'abitato per le qualità architettoniche e la valenza storica in essi contenuta.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie tradizionali, rispettandone proporzioni e dimensioni, materiali, forature e ritmi compositivi.
3. L'intervento di recupero, realizzato su un'unità edilizia caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprendere l'intero fronte.

#### **Art. 33 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI**

1. In considerazione del significato tradizionale e storico del contesto, nel caso di ampliamento di un'unità edilizia esistente, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dalla categoria d'intervento e delle prescrizioni riportate nella scheda, il rispetto degli allineamenti esistenti.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **Art. 34 - DESTINAZIONI D'USO**

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.

2. Fermo restando l'obbligo della richiesta di permesso di costruire per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

### **Art. 35 - MODALITA' D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI**

#### **a. TRATTAMENTO UNITARIO DELLE FACCIADE:**

L'involucro esterno dovrà avere trattamento unitario per tipo di intonaco, finiture e di tinteggiature sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità minima), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento edilizio previsto.

Negli interventi si fa divieto dei seguenti materiali lasciati a vista:

- mattoni in laterizio ( pieno o forato ) su muratura in pietra,
- blocchi in conglomerato cementizio, in silicato di calcio espanso, in argilla espansa, in laterizio alveolare,
- materiale plastico, lamiera zincata,
- intonaci plastici, bugnati o con lavorazioni superficiali non caratteristici dell'organismo originario,
- tinteggiature con colori non compatibili con quelli degli edifici attigui,
- decori pittorici non facenti parte dell'organismo originario,
- rivestimenti murali plastici e prodotti impermeabili al vapore.

#### **b. TETTI:**

In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde va mantenuto come in origine.

Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante sheds e abbaini non tradizionali, tettoie in plastica. Sono consentite, per l'illuminazione degli interni e se la categoria d'intervento lo consente, le finestre a lucernario in falda tetto e gli abbaini nella forma, materiali e dimensioni indicate dal prontuario.

#### **c. ABBAINI:**

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture, nel numero compatibile con l'estensione delle falde, purché essi siano conformi alle tipologie consentite. Individuati come volumi tecnici, gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie al raggiungimento del rapporto di illuminazione dei locali abitabili del piano sottotetto ed essere posizionati in armonia con le falde di copertura. Nei casi in cui tali volumi tecnici risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico dovranno essere sostituiti con finestra in falda di tetto.

## d. MANTI DI COPERTURA:

44

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con tegole colore cotto naturale di tonalità variabile che assicurino, stante la loro rilevanza paesaggistica, un effetto di omogeneità per ogni nucleo storico.

Negli interventi si fa divieto di:

- lamiera zincata ondulata o simili, lasciata a vista,
- tegole bituminose, granigliate o laminate,
- mattonelle in vetrocemento,
- lastre in Eternit,
- materiale plastico ondulato o simili, (tettoie di balconi, terrazze, verande, lucernari, scale, corti, ecc.).

## e. TAMPONAMENTI LIGNEI:

I tamponamenti lignei dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali.

Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando ante ad oscuro alle finestre sottogronda e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

## f. MATERIALI DI FINITURA DELLE FACCIATE:

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei e omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce). Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.

Andranno conservati modanature, lesene, bugnati in intonaco esistenti e la loro presenza evidenziata cromaticamente.

Le murature realizzate con pietra faccia a vista andranno mantenute, intervenendo dove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe.

In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nella parti superiori delle facciate. Ove consentito, eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbricio. E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alle dimensioni dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori sui prospetti secondari o, qualora ciò non fosse possibile, in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale.

Sono da preferire comunque le posizioni defilate o poco visibili o incassate nelle murature. Si consiglia infine di tinteggiare gli elementi di cui sopra, con colore uguale o simile a quello dell'edificio.

Si sconsiglia il posizionamento degli impianti tecnologici esterni sul prospetto principale in modo eccessivamente visibile e casuale.

Si sconsiglia inoltre di lasciare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori in posizioni aggettanti e con finitura in alluminio zincato lasciata a vista.

**g. FORATURE NEI PROSPETTI:**

Su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie). Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Le nuove forature potranno avere contorni in legno, in intonaco o in pietra: in quest'ultimo caso il materiale impiegato dovrà essere massiccio e di proporzioni adeguate al foro stesso.

Negli interventi di restauro dei portali i conci in pietra facenti parte dell'organismo originario devono essere conservati ed eventualmente riparati. In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi. Lo spessore delle cornici dovrà essere superiore ai 17 cm.

Negli interventi si fa divieto di:

- pietra non locale o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario,
- mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario),
- elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati.

**h. INFISSI:**

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati (preferibilmente color legno), escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Sono ammessi i serramenti in PVC (preferibilmente color legno), escludendo il colore bianco o marrone.

Le ante ad oscuro dovranno essere preferibilmente del tipo tradizionale ed in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali o persiane avvolgibili in legno se sono originarie dell'edificio preesistente.

Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

Negli interventi si fa divieto di:

- doppio serramento esterno in alluminio anodizzato con "veneziane" interposte,
- imposte in PVC con colorazione stridente con il colori del fabbricato,
- posa in opera di cornici in pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore ai 13 cm.

**i. SCALE, POGGIOLI, BALLATOI:**

I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensioni, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle tradizionali.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno con tecniche costruttive e materiali conformi a quelli tradizionali.

Eventuali ballatoi e scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

Negli interventi si fa divieto di:

- parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato, lasciati a vista,
- tamponamenti o chiusure con strutture in metallo e plexiglass (verande).

46

#### I. MURI E RECINZIONI:

Negli interventi si deve effettuare il ripristino delle recinzioni lapidee esistenti o la loro integrazione con conci in pietra locale e di dimensioni simili a quelle dell'organismo originario.

Negli interventi di sostituzione è d'obbligo il rispetto del tracciato originario, ad esclusione di inderogabili esigenze connesse con la viabilità pubblica.

Si impone l'uso di:

- pietra locale intonacata o a vista a seconda dello stato originario,
- recinzioni in legno verniciato naturale o smaltato nei colori tradizionali,
- muretti in calcestruzzo intonacato o a vista di altezza non superiore ad 1 m.

Le recinzioni in reti di ferro e rete metallica saranno preferibilmente associate alla posa di siepi di mascheramento.

Negli interventi si fa divieto di:

- intonaco sovrapposto ad originarie cortine in pietra lasciata a vista,
- pannelli in alluminio zincato,
- reti o pannelli o ritti in PVC,
- mattoni in laterizio forato intonacati o lasciati a vista,
- elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati,
- lamiera zincata ondulata o simili,
- materiale plastico ondulato o simili.

#### m. PAVIMENTAZIONI DI CORTILI E PERTINENZE:

Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- cubetti e lastre in porfido,
- acciottolato in sasso di fiume (selciato),
- formelle autobloccanti in conglomerato cementizio di colore uniforme,
- piastrelle grigliate prefabbricate, in cemento, adatte a far crescere l'erba,
- ghiaiano,
- prato.

Negli interventi si sconsiglia l'uso di:

- formelle autobloccanti in conglomerato cementizio variamente colorate,
- asfalto,
- pavimenti sintetici.

#### Art. 36 - SEGNALETICA, INSEGNE, TENDE

1. L'installazione di elementi di arredo quali targhe, insegne, tende è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:

**a. TARGHE:**

Le targhe dovranno essere applicate sulla muratura degli edifici ed avere dimensioni massime di cm.80x40. Nel caso di esposizione di più targhe, queste, per ogni unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. E' esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni o su stipiti, cornici o pilastri.

**b. INSEGNE A STRISCIÀ:**

Le insegne a striscia andranno collocate sulle facciate degli edifici e potranno avere un andamento solamente orizzontale. Le loro dimensioni dovranno essere quelle strettamente necessarie e fare riferimento alle linee architettoniche dell'edificio, in particolare alle forature dei piani terra e superiori.

La loro collocazione dovrà interessare esclusivamente lo spazio ricompreso tra il piano terra ed il primo piano; non potranno essere posizionate sulle cornici di vetrine o marcapiani o altri fregi di facciata; non potranno superare i 40 cm. in altezza.

Le insegne poste all'interno dei fori di facciata dei piani terra (vetrine o porte) dovranno essere del tipo scatolare e contenute all'interno dello spessore del foro stesso.

E' consentito l'impiego di insegne realizzate in legno, ferro, rame, ottone, acciaio e/o alluminio verniciati. Sono da evitare le insegne in plexiglass o neon. Data la loro visibilità, dovrà essere particolarmente curata la qualità artistica dell'intervento proposto.

**c. INSEGNE A BANDIERA:**

Le insegne a bandiera sono consentite purché poste ad un'altezza minima di m.3.00 in presenza di marciapiede o m.4.50 in assenza di quest'ultimo. Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di cm.80x40 e dovranno essere prive di fonti d'illuminazione.

Per quanto concerne l'uso dei materiali ed esecuzione vale quanto prescritto per le insegne a striscia.

**d. TENDE:**

Le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa a tinta unita o rigata con colori sobri. Le forme consentite sono il telo inclinato o la "cappottina". L'applicazione di tende è consentita solo in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati con le seguenti prescrizioni dimensionali:

altezza minima dal piano di calpestio m.2.20;

sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede.

**e. DEROGHE**

Deroghe alle tipologia dimensionali o all'impiego di materiali per insegne è consentita per quelle insegne che riguardano Enti pubblici o esercizi di pubblica utilità e per i quali sono previsti specifici standard normativi (farmacie, pronto soccorso, pubblica sicurezza, sali e tabacchi, ecc.).

## CAPITOLO V - INTERVENTI UNITARI

### Art. 37 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI

1. Il PRG individua le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione urbanistica;
2. All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.

**CAPITOLO VI - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE****Art. 38 - AREE DI PERTINENZA**

1. Le aree di pertinenza, anche se non espressamente indicate nella cartografia del PRG, sono distinte secondo l'uso del suolo in:

- orti e giardini;
- cortili privati, strade e piazze;
- coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.);
- bosco e improduttivo;
- pavimentazioni tradizionali e non.

- Spazi di servizio alla residenza

Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia di origine antica sia sistematati di recente, che possono essere comuni a più unità abitative, pavimentati o lasciati in parte a verde. Sono considerati di norma pedonali, possono però essere utilizzati per accedere alle abitazioni che vi si affacciano o per ricovero delle auto.

La categoria d'intervento degli spazi di pertinenza degli edifici storici è indicata nella tavola del Centro Storico scala 1:1000, oppure, per quanto riguarda le immediate vicinanze degli edifici, nelle schede degli edifici stessi.

- Spazi a verde

Orto e giardino: sono giardini, orti e coltivi che in genere costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche con percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.

Incolto: per inculti si intendono quegli spazi che attualmente sono abbandonati o maltenuti. Si prevede una trasformazione a verde con destinazione a giardino, orto o cortile pavimentato.

Tutte le costruzioni e i manufatti non storici che si trovano sugli spazi scoperti (parcheggi, spazi scoperti, verde privato) individuati sulla planimetria di P.R.G sono da considerare come previsti in demolizione, salvo diversa indicazione specifica.

2. Sulle aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere previsti i seguenti interventi:

- ampliamenti volumetrici delle unità edilizie adiacenti, qualora soggette a ristrutturazione in base agli artt. 22 e 24, se e come individuati in cartografia;
- è ammessa anche l'edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola.

3. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, sono ammessi gli interventi di:

- pavimentazione;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arboree ed arbustive.

4. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma sulle aree di pertinenza, è ammessa, nella misura massima di uno per ogni unità edilizia, nel rispetto delle seguenti norme:

- struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione;
  - copertura a una falda se il fabbricato accessorio od integrativo è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolato;
  - manto in tegole marsigliesi colore cotto naturale;
  - dimensioni planimetriche massime di m.2,50x5,00 se in aderenza al fabbricato e m.3,00x5,00 se isolata;
  - altezza al colmo non superiore a m.3,50;
  - distanza minima dai confini come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO..
5. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi potranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
  - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
  - "Manufatti di interesse storico-culturale".
6. E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

#### Art. 39 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE E PARCHEGGI

1. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
  - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
  - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di nuova viabilità pedonale o ciclabile.
3. Sulle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a livello stradale o interrate. In quest'ultimo caso il ripristino della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali tradizionali oppure a verde.
4. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - d) creazione o ripristino di marciapiedi;

- e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
5. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili, ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

#### Art. 40 - VIABILITA' STORICA

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo storico. Il P.R.G. ne individua i tracciati originali nelle tavole di Piano.

I residui materiali di tali tracciati (muri, pavimentazioni, capitelli votivi, accessi, ecc.) vanno tutelati e conservati ai fini del mantenimento della testimonianza storica da essi rappresentata.

2. I tracciati viari individuati dal P.R.G. dovranno, prima di essere interessati da qualsiasi modifica che riguardi anche una singola porzione di essi, essere oggetto di un progetto globale ed unitario che deve prevedere:

- il mantenimento o il recupero dei singoli manufatti, opere d'arte, pavimentazione, murature, ecc. con la facoltà di determinare diverse modalità di intervento che, sulla scorta delle specifiche caratteristiche riscontrate, potranno estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione o ricostruzione;
- l'inquadramento del tracciato viario storico nel suo attuale contesto ambientale e territoriale, definendo al contempo le strutture necessarie (viabilità d'accesso, parcheggi, zone di sosta, aree a verde di protezione, ecc.) per consentirne l'agevole fruibilità.

**CAPITOLO VII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**

52

**Art. 41 - SPAZI SCOPERTI PUBBLICI**

1. La planimetria di P.R.G. in scala 1:1000 relativa agli Spazi Scoperti nel Centro Storico, riporta la destinazione d'uso prevista degli spazi scoperti. Questi potranno essere adibiti a parcheggio, piazze pedonali, verde pubblico, o pertinenza di edifici pubblici.

- Piazze e spazi di uso collettivo

Sono spazi scoperti pubblici, individuati nelle tavole del P.R.G. in scala 1:1000 relative al Centro Storico, destinati ad interventi di risistemazione e di arredo urbano: sarà consentito l'attraversamento dei veicoli, lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario, con nuova regolamentazione della sosta.

- Spazi di sosta

Le planimetrie riportano le aree destinate dal P.R.G. a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

**Art. 42 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI**

1. Tutti gli spazi attualmente inedificati, nonché tutti quelli ottenuti dalla demolizione di superfetazioni edilizie devono essere conservati liberi e recuperati secondo specifici progetti di sistemazione.
2. I criteri per il recupero e la sistemazione degli spazi aperti sono i seguenti:

Aree a verde pubblico ed attrezzato:

sono destinate alla sistemazione come specificato nel successivo art.60;

Spazi pubblici pavimentati:

per essi è prescritto il mantenimento delle pavimentazioni in pietra se esistenti o la pavimentazione con materiali lapidei tradizionali, oltre alla loro sistemazione con opportuni arredi fissi o mobili, fatto salvo quanto previsto nell'art.43.

3. Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di Piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di garages anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:
  - a) nel caso di garages previsti all'interno di aree inedificate, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte relativa alla rampa di accesso, che comunque dovrà avere una larghezza non superiore a m.4.00;
  - b) nel caso di garage realizzati totalmente a livello strada, all'interno di rilevati esistenti anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse. In tali casi l'altezza del vano così ricavato non dovrà essere maggiore di m.2.50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi. I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta non superiore a m.2.60

**Art. 43 - ARREDO URBANO**

1. Gli elementi di arredo urbano, specificati nelle tavole di Piano quali muri a secco, rogge scoperte, o ricompresi nella dizione “vincoli puntuali” quali fontane, affreschi, portali esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati vanno mantenuti e per essi sono consentite solo operazioni di manutenzione e restauro.
2. Gli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature) ricadenti all'interno del Piano devono essere oggetto, prima di qualsiasi modifica che riguardi anche una sola categoria di essi, di un progetto globale unitario che prenda in esame il loro stato attuale e la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, ecc.
3. In particolare si prescrive che:
  - tutte le reti tecnologiche siano realizzate in interrato;
  - una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione comunale, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.
4. Per tutti gli elementi di arredo urbano si fa inoltre esplicito rimando alle disposizioni di cui al comma 5 dell'art.7.2.4 delle presenti norme tecniche di attuazione.

## CAPITOLO VIII - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Art. 44 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO

- Il P.R.G. persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse storico.

A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto in tutti i casi in cui le problematiche di tipo architettonico o urbanistico non siano tali da richiedere il ricorso ad un Piano Attuativo.

Sulla base dell'interesse storico e architettonico, dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, il P.R.G. stabilisce il tipo di intervento ammesso da considerarsi vincolante.

Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia.

- Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
- dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. Qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

- Per le categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia - R3" e "Demolizione con ricostruzione - R5" si ammette la sopraelevazione od aumenti di volume nel rispetto dei limiti previsti dai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati debbono rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.

In genere si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro completezza formale e dignità architettonica.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi caddenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

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

E' ammessa l'edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'Art.33.

- Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G., un Prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

**Art. 45 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

55

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, con l'esclusione del cappotto esterno, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso l'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, per portare le falde del tetto alla pendenza massima del 35%.

**Art. 46 - AMPLIAMENTO**

1. Costituiscono ampliamento gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione planimetrica **della superficie utile netta del volume** del fabbricato, fino al raggiungimento dell'altezza dei fronti esistenti.
2. L'ampliamento è ammesso per la categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia - R3", per una sola volta ed in aderenza e se del caso a filo stradale. **La nuova superficie utile netta Le nuove volumetrie saranno** sarà conforme alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente con **la superficie utile netta col volume** preesistente.
3. L'ampliamento avviene mediante:
  - l'allineamento con i fronti degli edifici adiacenti nel caso di edificato a schiera;
  - l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio principale, di manufatti accessori aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui all'art.38.
4. Le modalità di attuazione degli ampliamenti sono definite dall'art.77 lett.e) della L.P.15/2015
5. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi potranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
  - "Unità edilizie destinate a restauro";
  - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
  - "Manufatti di interesse storico-culturale";
  - "Fronti di pregio da riqualificare".

**Art. 47 - SOPRAELEVAZIONE**

1. Comprende l'insieme degli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato fino al raggiungimento dei parametri igienico-sanitari stabiliti per la residenza.
2. E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del PUC ed è applicabile alle unità edilizie ricadenti nelle categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia"
3. Le modalità di attuazione degli interventi di sopraelevazione sono definite dall'art.77 lett.e) della L.P.15/2015
4. La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e le pendenze delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del PUC. La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.
5. Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui agli artt. 31 e 32.
6. Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.
7. In caso di sopraelevazione si applicano le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.7.2.4 delle presenti norme tecniche di attuazione.

#### Art. 48 - SOTTOTETTI

1. In tutti gli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni l'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi residenziali alle seguenti condizioni:
  - le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;
  - gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini da realizzarsi esclusivamente nelle forme e dimensioni tradizionali, di lucernari o di finestre sul piano di falda, nella misura strettamente necessaria per il rispetto dei rapporti di cui sopra.
2. Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.

#### Art. 49 - SUPERFETAZIONI

1. Sono da considerarsi superfetazioni le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti.

Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni

significativi (saloni, androni etc.). Di questi elementi il P.R.G. prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile o comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.

2. In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di P.R.G., in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

#### Art. 50 - EDIFICIO PERTINENZIALE

1. Gli edifici pertinenziali delle unità edilizie esistenti nel perimetro del centro storico (annessi rustici, depositi, magazzini, garages etc.) possono essere utilizzati per usi analoghi od accessori a quelli dell'unità edilizia, a condizione che le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità sia ottenibile nel rispetto di tutte le prescrizioni degli articoli precedenti.
2. Sono escluse le superfetazioni in palese contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'unità edilizia, ed ambientali delle aree di pertinenza.
3. Gli edifici pertinenziali che rivestono interesse storico-ambientale individuati nella cartografia di P.R.G. seguono la normativa prevista per gli edifici con lo stesso tipo di intervento.

Negli altri casi, qualora non venga ritenuto necessario un intervento di razionalizzazione, i manufatti possono essere recuperati e riutilizzati nello stato in cui si trovano, mantenendo [la superficie utile netta il volume esistente](#).

#### Art. 51 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. Per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti di cui agli artt.22, 24, delle presenti norme, è ammessa la deroga ai limiti stabiliti dagli articoli 7, 8 del D.M.02.04.1968, n.1444, previsto dall'art.4, comma 2, punto 2, lettera B), L.P. 44/78, secondo le seguenti indicazioni, fatti sempre salvi i diritti di terzi:
  - a) in caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente;
  - b) per quanto riguarda la distanza dalle strade e/o spazi pubblici, nel caso di ampliamenti laterali che non avvengano sul retro, essi non potranno oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente e in ogni caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso;
  - c) i volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.

Per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti di cui agli artt. 22-24 delle presenti norme le distanze dai confini e il distacco dei fabbricati sono quelli previsti dall'articolato del TITOLO SETTIMO.

**TITOLO QUARTO**

58

**PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE****CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE****Art. 52 - INSEDIAMENTI ABITATIVI**

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:
  - a) aree residenziali sature;
  - b) aree di completamento;
  - c) aree di nuova espansione.
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano, con apposita simbologia, la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc.
4. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali.
5. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno della specifica area sottoposta a vincolo di piano attuativo e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici individuati dal P.R.G., secondo quanto disposto dall'art.45 della L.P. 22/91 e sm..
6. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.

**Art. 53 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE**

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani di recente formazione, classificati Zone Territoriali Omogenee "B".
2. Sono aree a prevalenza residenziale quasi totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
3. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento riguardano:
  - a) le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- b) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
- c) la ristrutturazione, la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
- d) il completamento dell’edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
- e) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

4. In queste aree si applicano le seguenti norme:

- a) [SUN] pari a 0.63 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini = come previsto dall’articolato del TITOLO SETTIMO
- f) distanza dalle strade = come da successivi Art.li 68 e 69
- g) distacco tra i fabbricati = come previsto dall’articolato del TITOLO SETTIMO

5. Nella cartografia del PRG sono indicate, mediante apposite retinature, le aree residenziali di completamento.

6. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l’eventuale inserimento o sostituzione di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali e della ridistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.

7. L’intervento di sostituzione edilizia consente la demolizione parziale o totale dell’edificio e la sua ricostruzione nel rispetto del sedime e della SUN della volumetria esistente e l’intervento di demolizione con ricostruzione consente la demolizione dell’edificio e la sua ricostruzione su sedime o con una SUN volumetria diversa dalla precedente dai precedenti.

8. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente nel limite dell’altezza prevista dal P.R.G. sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate e di quanto previsto dall’articolato del TITOLO SETTIMO in materia di distanze dai confini e distacco dai fabbricati.

9. Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi fino al raggiungimento dell’altezza dell’edificio esistente nel rispetto delle distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come previsto dallo specifico articolo, nonché delle distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dall’articolato del TITOLO SETTIMO.

La SUN Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione.

10. Nella costruzione dei nuovi volumi si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, nonché le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dall’articolato del TITOLO SETTIMO.

11. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.

Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.

12. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrono i casi di cui ai commi 2 e 3 dell'art.53 della L.P. n.22/1991.
13. Per gli eventuali edifici esistenti in zone soggette a P.d.A. sono ammesse, prima del Piano Attuativo, operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione, con aumento del 15% della SUN esistente, per una sola volta.
14. Si applicano in queste zone le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.5.
15. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.55 delle presenti Norme Tecniche di attuazione;

#### Art. 53bis - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani di recente formazione, classificati Zone Territoriali Omogenee "B".
2. Sono aree a prevalenza residenziale parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
3. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento riguardano:
  - a) le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
  - c) la ristrutturazione, la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
  - d) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
  - e) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
4. In queste aree si applicano le seguenti norme:
  - a) [SUN] pari a 0.47 mq/mq
  - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
  - c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
  - d) [Hp] 3 piani fuori terra
  - e) distanza dai confini = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
  - f) distanza dalle strade = come da successivi Art.li 68 e 69
  - g) distacco tra i fabbricati = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
5. Nella cartografia del PRG sono indicate, mediante apposite retinature, le aree residenziali di completamento.
6. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l'eventuale inserimento o sostituzione di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali e della ridistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.

7. L'intervento di sostituzione edilizia consente la demolizione parziale o totale dell'edificio e la sua ricostruzione nel rispetto del sedime e della SUN della volumetria esistente e l'intervento di demolizione con ricostruzione consente la demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione su sedime o con una SUN volumetria diversa dalla precedente dai precedenti.
8. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente nel limite dell'altezza prevista dal P.R.G. sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate e di quanto previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO in materia di distanze dai confini e distacco dai fabbricati.
9. Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente nel rispetto delle distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come previsto dallo specifico articolo, nonché delle distanze dai confini e dai fabbricati come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO.  
La SUN Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione.
10. Nella costruzione dei nuovi volumi si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, nonché le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO.

11. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.

Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.

12. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrono i casi di cui ai commi 2 e 3 dell'art.53 della L.P. n.22/1991.
13. Per gli eventuali edifici esistenti in zone soggette a P.d.A. sono ammesse, prima del Piano Attuativo, operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione, con aumento del 15% della SUN esistente, per una sola volta.
14. Si applicano in queste zone le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.5.
15. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.55 delle presenti Norme Tecniche di attuazione;

#### Art. 54 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone attualmente libere, classificate Zone Territoriali Omogenee "C", nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'Art.52 delle presenti norme.
2. In queste aree si applicano le seguenti norme:
  - a) [SUN] pari a 0.30 mq/mq
  - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 6.70 m in caso di copertura a falde
  - c) [m] altezza del fronte o della facciata: 6.50 m in caso di copertura piana
  - d) [Hp] 2 piani fuori terra
  - g) distanza dai confini = come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO

- h) distanza dalle strade = come da successivi Art.li 68 e 69  
 i) distacco tra i fabbricati = come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO

62

3. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.

Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.

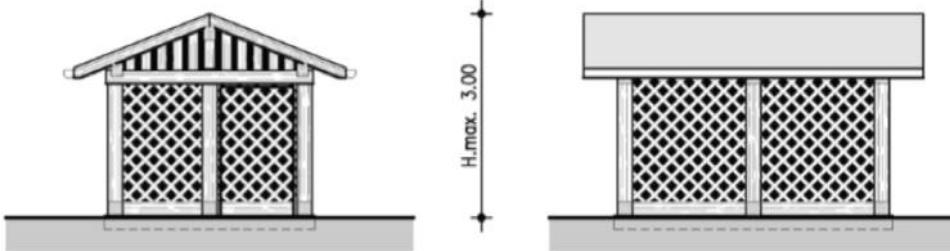
4. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di Piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. nelle zone residenziali di nuova espansione sono consentiti ampliamenti nei limiti della SUN delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade come stabilite dalle presenti norme.
5. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrono i casi di cui ai commi 2 e 3 dell'art.53 della L.P. n.22/1991.
6. La progettazione delle nuove espansioni residenziali deve mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati e attentamente inseriti nel paesaggio circostante.
7. L'area residenziale di nuova espansione (che ricomprende le pp,ff.302/4-3-1 —**301/1 e 301/2**) sita in loc. Canoppi, individuata cartograficamente dal presente specifico riferimento normativo può essere sviluppata per mezzo di permesso di costruire convenzionato redatto ai sensi dell'art.84 della L.p.15/2015 al fine di garantire, contestualmente all'espansione residenziale, una corretta infrastrutturazione territoriale secondo le modalità che verranno definite in sede di progetto.
8. In località Canopi, l'ambito edificatorio che ricomprende le pp,ff.301/1 e 301/2 è soggetto alla preventiva formazione di un piano di lottizzazione all'interno del quale siano valutati gli accessi ai lotti edificatori mediante adeguata viabilità ed infrastrutturazione territoriale, considerando anche la possibilità di cedere superficie a favore della viabilità in potenziamento insistente sulla pp,ff.1374/1 e 1374/3, secondo le vigenti procedure di riduzione degli oneri di lottizzazione previste dalla L.p.15/2015 e Ruep.
9. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.55 delle presenti Norme Tecniche di attuazione;

#### Art. 55 – COSTRUZIONE ACCESSORIA

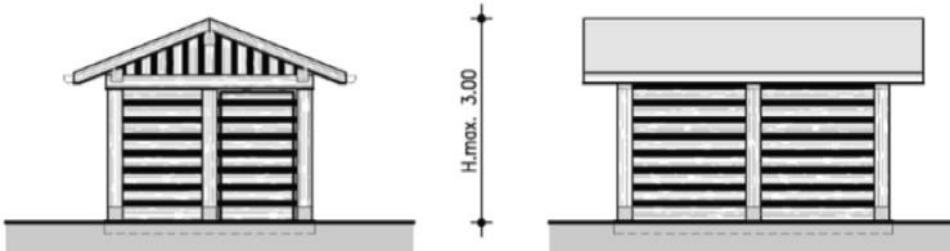
- Gli annessi alla residenza devono preliminarmente essere costruiti nel corpo del fabbricato principale o essere ad esso aderenti.
- E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come all'art.3 c.4 lett.b) del regolamento urbanistico edilizio provinciale da destinare a legnaie, in numero massimo di una per ogni unità edilizia, **secondo lo schema tipologico di seguito rappresentato** e con le seguenti caratteristiche:
  - struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione;

- copertura a una falda se la legnaia è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolata;
  - manto conforme alle coperture tradizionali, preferibilmente in tegole marsigliesi di colore cotto naturale;
  - dimensioni planimetriche massime di m.2,00x6,00 se in aderenza al fabbricato e m.3,00x5,00 se isolata;
  - altezza al colmo non superiore a m.3,50;
  - distanza minima dai confini conforme a quanto previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO.
3. Qualora vengano introdotte soluzioni differenti dalla tipologia indicata nello schema sarà necessario acquisire preliminarmente il parere della commissione edilizia comunale.

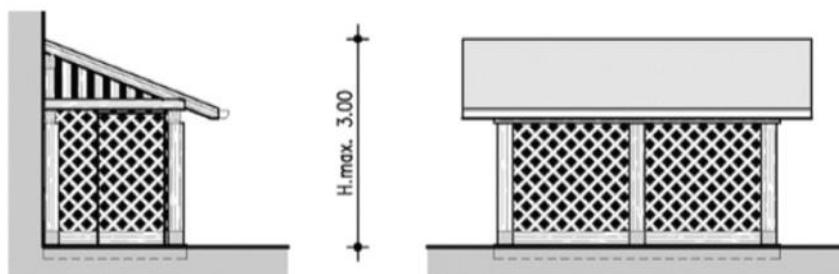
## COSTRUZIONE ACCESSORIA ISOLATA



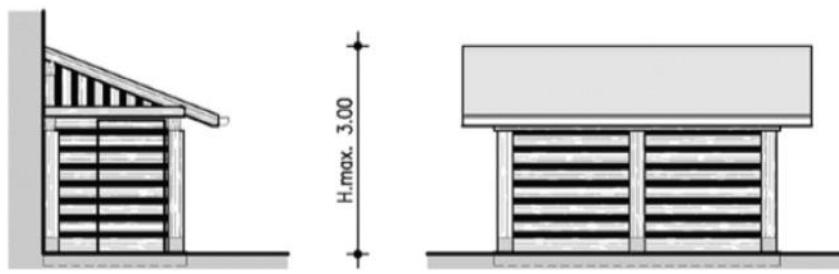
DIMENSIONI MASSIME 3.00 X 5.00



## COSTRUZIONE ACCESSORIA IN ADERENZA



DIMENSIONI MASSIME 2.00 X 6.00



### Art. 56 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Il PRG individua topograficamente le aree a verde privato.
2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.
3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% della SUN esistente, una tantum. Non sono consentiti incrementi **della superficie utile netta volumetrici** in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta di pericolosità e nell'ambito fluviale ecologico del Parco ambientale del Brenta.

### Art. 56bis - AREE A SERVIZI PRIVATI

1. Le aree a servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di bacini per la pesca sportiva, di punti sosta per le biciclette, di impianti sportivi anche coperti, unitamente ai servizi per gli utenti quali mense, punti di ristoro e bar interni, spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG nonché servizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizio, qualora detti impianti siano realizzati da privati. Nel fare riferimento alle due aree previste dal PRG vanno rispettati i seguenti parametri urbanistici:
  - Area località Fundi  
~~Volume massimo per servizi~~ mc. 1500  
~~Sun massima per servizi~~ mq. 450  
~~Volume massimo per residenza custode~~ mc. 400  
~~Sun massima per residenza custode~~ mq. 120
  - Area località Paludi  
~~Volume massimo per servizi~~ mc. 600  
~~Sun massima per servizi~~ mq. 180
2. Ai fini del calcolo **della superficie utile netta volumetria** non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone, ove previsto, è consentita la sola residenza per il custode o conduttore.

## CAPITOLO II - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI

### Art. 57 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Il PRG individua in modo specifico, secondo le precisazioni di cui al successivo Art.58, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, delle attrezzature e dei servizi pubblici, raggruppati nei seguenti livelli e nelle seguenti aree omogenee:
  - Aree per attrezzature e servizi pubblici:
  - "ca" - civile amministrativa (C – Comune, VF – Vigili del fuoco, S - Servizi)
  - "sc" - scolastiche e culturali (Sm – Scuola materna, Se – Scuola elementare)
  - "r" - religiose
  - "P" - aree a parcheggio esistenti.
  - "P-PR" - aree a parcheggio di progetto
2. Le aree destinate dal PRG ai servizi pubblici, di cui al comma precedente del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
3. Per gli edifici residenziali esistenti in queste zone è ammesso l'ampliamento, una tantum, del 15% della SUN esistente, per comprovati motivi di statica, di igiene e di funzionalità.

### Art. 58 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Per gli edifici insediabili nelle Aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 57 è prescritta l'altezza massima di 10,00 metri.
2. L'indice di copertura non dovrà superare il 50% dell'area fondiaria.
3. Almeno il 10% di essa deve essere sistemato a verde ed almeno il 10% a parcheggio.
4. Le distanze dalle strade devono essere non minori di 5,00 ml.
  - distanza dai confini = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
  - distacco tra i fabbricati = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
5. Le aree a parcheggio sono inedificabili; almeno il 10% dell'area fondiaria deve essere sistemata a verde.
6. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

**Art. 58bis - AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

1. Il PRG individua in modo specifico la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, delle infrastrutture e servizi, raggruppati nelle seguenti aree omogenee:  
"c" - cimiteriale
2. Le aree destinate dal PRG ad aree per infrastrutture e servizi, di cui al comma precedente del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

**Art. 59 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO**

1. All'interno degli abitati e delle loro previste espansioni, il Comune individua gli interventi puntuali di cui al secondo comma del presente articolo, comprendenti opere di interesse pubblico, incidenti su specifici immobili, aree o edifici, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e ad incrementare il livello di vita associata.
2. Detti interventi puntuali riguardano:
  - a) la sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti, da attrezzare mediante piantumazioni arboree, creazione di aree di sosta e di ricreazione, con arredo urbano, riordino della circolazione e delle aree di parcheggio, illuminazione, ecc.;
  - b) la realizzazione di nuove piazze attrezzate;
  - c) la pedonalizzazione di strade e slarghi, con riordino della pavimentazione e dell'illuminazione pubblica;
  - d) la valorizzazione di assi forti commerciali, da potenziare o da creare ex novo;
  - e) la realizzazione di parcheggi, all'interno o ai bordi degli abitati;
  - f) la introduzione di masse arboree compatte o di filari alberati, all'interno o all'esterno degli abitati, a fini paesaggistici;
  - g) operazioni di ritocco alla viabilità esistente compresa la realizzazione di spazi di verde pubblico e di piazzole per il posizionamento di cassonetti per la raccolta dei rifiuti.
  - h) interventi specifici per la valorizzazione o creazione di punti di sosta panoramici.
3. Tutti gli interventi puntuali, di cui ai commi precedenti, costituiscono interventi di interesse pubblico, da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
4. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto dell'opera.

**Art. 60 - AREE A VERDE PUBBLICO E AREE SPORTIVE**

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

2. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

60.1 - verde attrezzato esistente "VA" e di progetto "VA-PR";

60.2 - aree per impianti sportivi all'aperto o al coperto esistenti "s" e di progetto "s-pr"

#### 60.1 - AREE A VERDE ATTREZZATO

1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.
2. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, punto di ristoro, spogliatoi e servizi igienici ~~per una SUN per un volume utile (Vu)~~ non superiore 50 mq. a 200 mc per un H max di ml 4,00.
3. Nell'area a verde attrezzato pertinenziale alla Tor Quadra non sono ammesse le disposizioni di cui al comma precedente ed è vietata l'edificazione. (pp.ff.1067, 1066/1, 1066/2, 1065, 1069, 1063/2, 1063/1).

#### 60.2 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi di progetto, distinguendoli mediante apposito cartiglio.
2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediativa di appartenenza.
3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, punto di ristoro nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino i 125 mq di SUN 500 mc. di volume utile (Vu) e l'altezza max di ml. 4.00.
4. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

**CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

69

**Art. 61 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA MANTENERE**

Omissis

**Art. 62 - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI, DA TRASFERIRE**

Omissis

**Art. 63 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE**

1. Sono aree produttive del settore secondario di livello provinciale quelle classificate Zone Territoriali Omogenee "D" e riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.
  - e) attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni..
  - f) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - g) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - 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.
2. Si applicano in queste aree, classificate di interesse provinciale, le seguenti prescrizioni, in conformità all'Art.33 delle Norme di Attuazione del PUP. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1. sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.
4. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.
5. Inoltre nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale possono essere individuate topograficamente le aree territoriali in cui, conformemente al comma 6 dell'art.33 del PUP, le attività possono essere implementate come di seguito specificato.

6. In particolare, con riferimento al comma 5., nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate con opportuna grafia 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 tetti addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività;

### 63.1 - esistenti - "P"

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale esistenti.
2. Nelle parti di queste zone non assoggettate a Piano Attuativo si applicano le seguenti norme:
 

- indice di copertura	= 60%
- altezza massima	= 10,00 ml.
- distanza dai confini	= come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
- distanza dalle strade	= come da Art.li 68 e 69
- distacco tra i fabbricati	= come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
3. E' ammessa all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n.1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n.12258 dd. 3.9.1993 e s.m.
5. Altezze diverse da quelle così definite saranno consentite in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, per i volumi tecnici, ovvero ove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche.
6. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.55 delle presenti Norme Tecniche di attuazione, a servizio dell'abitazione del custode;

### 63.2 - di progetto - "P-PR"

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale di nuovo impianto.
2. Il PRG individua topograficamente le parti di queste aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Attuativo di iniziativa pubblica.
3. Il PRG precisa i parametri edilizi ed urbanistici, che saranno applicati in sede di Piano Attuativo:
 

- lotto minimo	= non inferiore a mq.3000
- indice di copertura	= non superiore al 60%
- altezza massima	= 10,00 ml.
- distanza dai confini	= come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO
- distanza dalle strade	= come da Art.li 68 e 69
- distacco tra i fabbricati	= come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO

4. Il Piano Attuativo indica altresì i servizi sociali e aziendali, il verde e i parcheggi, le caratteristiche delle eventuali abitazioni dei proprietari e dei custodi delle attività.

5. Sono da considerare edifici per impianti produttivi non solo gli stabilimenti di produzione vera e propria, ma anche gli annessi tecnici (centrali termiche, ecc.) ed i magazzini di deposito, che concorrono nel computo delle superfici coperte.

Le aree di deposito all'aperto sono da computare fra le aree di pertinenza degli impianti.

6. Il Piano Attuativo deve fornire, oltre alla precisazione particolare dei confini dell'area, una efficiente strutturazione dell'area, con adeguata viabilità interna, comprensiva delle aree di sosta e degli accessi ai servizi sociali e aziendali, ed una suddivisione in lotti modulari aggregabili, ai fini della migliore funzionalità ed elasticità d'uso, unita alla eliminazione dello spreco di spazio.

Il progetto delle infrastrutture sotterranee di base deve far parte dei documenti del Piano Attuativo.

7. E' ammessa all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.

8. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n.1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n.12258 dd. 3.9.1993 e s.m.

9. Altezze diverse da quella precedentemente definita, saranno consentite in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, per i volumi tecnici, ovvero ove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche.

#### **Art. 64 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE**

1. In queste aree, classificate Zone Territoriali Omogenee "D", possono insediarsi tutte le attività individuate all'Art.63 ed altresì attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
2. Si applicano in queste aree, classificate di interesse locale, le seguenti prescrizioni, in conformità all'Art.33 delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.

#### **64.1 - esistenti - " L"**

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello locale esistenti "L".
2. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a preventiva approvazione di uno specifico P.d.A., nel rispetto dei parametri che seguono:

- indice di copertura	= max 50%
- altezza massima	= 8,00 ml.
- distanza dai confini	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO
- distanza dalle strade	= come da Art.li 68 e 69
- distacco tra i fabbricati	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO

3. E' ammessa all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n.1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n.12258 dd. 3.9.1993 e s.m.
6. È ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.55 delle presenti Norme Tecniche di attuazione a servizio dell'abitazione del custode;

#### **Art. 65 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO DI INTERESSE LOCALE**

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani vocati ad aree produttive del settore terziario di livello locale, riconducibili alle Zone Territoriali Omogenee "D".

##### **65.1 - commerciali normali - "N"**

1. Il PRG individua topograficamente le aree commerciali normali di interesse locale, classificate commerciali normali "N". Di fatto viene individuata un'unica area in località "Cipiai di sotto".
2. Fatte salve le destinazioni d'uso, che sono quelle commerciali, si applicano in queste aree le seguenti norme:

- indice di copertura	= 50%
- altezza massima	= 8,00 ml.
- distanza dai confini	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO
- distanza dalle strade	= come da Art.li 68 e 69
- distacco tra i fabbricati	= come previsto dall'articolato del TITOLO SETTIMO

3. E' ammessa all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.
4. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. Per le attività di commercio all'ingrosso deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n.1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n.12258 dd. 3.9.1993 e D.G.P. n.2255 dd. 21.10.2005 e s.m.; per le attività di commercio al dettaglio deve essere garantita una superficie a parcheggio, come disposto dall'art. 78 del Titolo sesto – Urbanistica commerciale delle Norme d'attuazione del P.R.G...
5. La regolamentazione dell'area commerciale individuata in località "Cipiai di sotto", dovrà essere attuata in raccordo con le norme contenute nel Titolo sesto – Urbanistica commerciale delle Norme d'attuazione del P.R.G..

6. Nell'area di cui al punto 5. possono insediarsi attività di commercio all'ingrosso ed anche attività di servizio con relativi magazzini e depositi.
7. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo sesto – Urbanistica Commerciale.
8. L'edificazione dell'area individuata in località "Cipiai di sotto" è subordinata alla preventiva approvazione di uno specifico Piano di Attuazione ai fini generali n.3 che si estende alla contigua ACI – Area commerciale integrata. Le ACI – Aree commerciali Integrate sono normate dal successivo punto 65.2

73

#### 65.2 - ACI - Aree commerciali integrate

1. In tali zone è consentito l'insediamento, anche a seguito di nuove aperture, di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate. In tali aree è consentito anche l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio.
2. Si definisce "area commerciale integrata" un'area mista, prevalentemente destinata ad attività commerciali al dettaglio, nella quale, oltre alle funzioni ed attività consentite di cui al punto 1., sono previste ulteriori funzioni ed attività quali funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative.
3. Le aree commerciali integrate, in considerazione degli effetti urbanistici provocati sul territorio, sono assoggettate ad un Piano attuativo che dovrà avere particolare riguardo al rapporto con la viabilità e con gli accessi, nonché all'impatto paesaggistico ed ambientale. L'edificazione dell'area commerciale integrata individuata in località "Cipiai di sotto" è subordinata alla preventiva approvazione di uno specifico Piano di Attuazione ai fini generale n.4 che si estende alla contigua Zona Territoriale Omogenea "D6"; la realizzazione delle opere pubbliche, individuate internamente al Piano di Attuazione ed in contiguità all'area commerciale integrata, spetta a chi edifica quest'ultima.
4. L'edificazione prevista in tali zone fa riferimento agli indici delle "Aree produttive del settore terziario di interesse locale" commerciali normali– "N" ad eccezione dell'altezza massima che misura 10,00 ml.
5. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.

#### Art. 66 - SERRE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.87 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

**CAPITOLO IV - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI**

74

**Art. 67 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE**

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani vocati ad impianti ed attrezzature turistiche, simulabili alle Zone Territoriali Omogenee "C".

**67.1 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE**

1. Il PRG individua topograficamente le aree destinate ad accogliere attrezzature turistico-ricettive.
2. Per gli interventi soggetti a permesso di costruire si applicano le seguenti norme:
  - a) [SUN] pari a 0.28 mq/mq
  - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 7.50 m in caso di copertura a falde
  - c) [m] altezza del fronte o della facciata: 7.50 m in caso di copertura piana
  - d) [Hp] 2 piani fuori terra
  - e) distanza dai confini = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO;
  - f) distanza dalle strade = come da Art.li 68 e 69;
  - g) distacco tra i fabbricati = come previsto dall'articolo del TITOLO SETTIMO.
3. All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle determinazioni della G.P. n.1559 dd.17.2.1992 e n.12258 dd.3.9.1993 e s.m.
4. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di n.1 ogni 20 mq.
5. In queste aree sono ammesse esclusivamente le attività extra-alberghiere, bed&breakfast, affittacamere.
6. All'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore con un superficie utile non superiore a 120 mq SUN.

**67.2 - RIFUGI**

1. I rifugi e i bivacchi esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.
2. Sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**67.3 - AREE PER CAMPEGGI**

1. Per le aree di campeggio, individuate topograficamente dal PRG, si applicano le norme di cui alla legge provinciale 13 dicembre 1990, n.33 e s.m.
2. Sono ammessi esclusivamente i fabbricati di servizio strettamente necessari alla funzionalità del campeggio, con altezza massima di 3,50 ml.

3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI – Urbanistica Commerciale.
4. Nel campeggio adiacente al bicigrill è ammesso l'insediamento dell'abitazione del conduttore, per un massimo di 120 mq di SUN.

Limitatamente all'edificio sito all'interno del campeggio di Malga Masi e a fini riqualificativi è consentito un ampliamento del 20% della SUN esistente.

## TITOLO QUINTO

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONEArt. 68 - STRADE

1. Il PRG indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati. Le dimensioni delle strade di progetto sono raccolte nella tabella A sotto riportata ed allegata alla deliberazione n.2929/2004.
2. Nei tratti di viabilità esistente da potenziare, in presenza di rilevante interesse paesaggistico-ambientale delle aree interessate, gli interventi di potenziamento ammessi si intendono limitati ad opere di ristrutturazione leggera dei tracciati, finalizzate esclusivamente a garantire la necessaria condizione di sicurezza al traffico veicolare, quali allargamento di curve pericolose, realizzazione di piazzole di scambio, ecc.
3. In relazione all'Art.41 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme delle Delibere della Giunta Provinciale n.2929 dd.10.12.2004 e n.890 dd.05.05.2006 e s.m..
4. Le fasce di rispetto sono indicate topograficamente dal PRG secondo le indicazioni delle su citate deliberazioni di cui al comma 3.; in caso di incongruenza, prevalgono le norme dei deliberati.

Per le strade classificate come "altre strade" dalla tabella B sotto riportata ed allegata alla deliberazione n.2929/2004, le fasce di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, sono così definite:

- strade esistenti da potenziare = 20,00 ml
- strade di progetto = 30,00 ml.

Nelle fasce di rispetto possono essere eseguite opere stradali e simili, nonché opere infrastrutturali ai sensi delle su citate deliberazioni di cui al comma 3.

5. Alle mulattiere e carcarecce esistenti e in disuso di larghezza inferiore a 2,50 ml. si applica il rispetto della distanza dai confini stabilita dalle singole norme di zona.
6. Fatte salve le facoltà di cui alle su citate deliberazioni di cui al comma 3., gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono mantenuti allo stato di fatto.
7. Nelle fasce di rispetto, ove espressamente indicato in cartografia del PRG, sono ammessi gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato agli utenti stradali.

Le costruzioni esistenti in queste aree possono essere ampliate, una tantum, ~~fino al 20%~~ **al 40%** della SUL della superficie coperta esistente, evitando ampliamenti del sedime verso il ciglio stradale.

Non è ammesso alcun tipo di residenza.

8. Per le strade classificate dalla tabella C sotto riportata ed allegata alla deliberazione n.2929/2004 come "altre strade" le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG, sono così definite:

- strade esistenti da potenziare = 10,00 ml.
- strade di progetto = 15,00 ml.

#### Art. 69 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

1. Per l'edificazione, compreso i volumi interrati e le rampe di accesso ai garages nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), le distanze minime da rispettare nei confronti del limite delle strade sono le seguenti:

- ml.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
- ml.7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
- ml.10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Alle condizioni previste dalla delibera della G.P. n.1606 dd.26.06.2001, sono ammessi i garages interrati.

2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani attuativi esclusivamente nel caso di applicazione del combinato disposto dall'articolo 38, comma 5, della L.P. 1/2008 e dall'articolo 5 dell'allegato alla D.G.P. n.909 del 1995 come modificata dalla D.G.P. n.890 del 2006.
3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade nei limiti previsti dall'articolo 6 dell'allegato alla D.G.P. n.909 del 1995 come modificata dalla D.G.P. n.890 del 2006. Per ciglio della strada si intende il limite della sede carreggiabile.
4. Nel caso di nuova costruzione da realizzarsi in un lotto libero, compreso tra edifici esistenti e lati stanti, è possibile derogare alla distanza minima dalle strade nei limiti previsti dall'articolo 6 dell'allegato alla D.G.P. n.909 del 1995 come modificata dalla D.G.P. n.890 del 2006. Non sono consentite distanze inferiori a quelle stabilite dalla delibera della G.P. n. 2929/2004 e s.m.
5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1 e la 4 valgono le larghezze come fissate nelle tabelle "C" nella deliberazione di Giunta Provinciale n. 2929/2004; per il potenziamento delle altre strade valgono le distanze come previste dal comma 1 e per le strade di progetto è fissata in ml.10,00 misurata dall'asse della strada.

TABELLA A

78

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3.00

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

**TABELLA B**

79

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero  
dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI 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          |

**TABELLA C**

80

**TABELLA C**  
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE**  
**all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento**

CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	---	---	---	150
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	40	60	90
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	35	45	60
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	25	35	35*
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	15	25	25*
ALTRE STRADE	5*	5*	5*	15*

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

( \* ) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

**Art. 70 - PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI**

1. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 L.P. 49/88.
2. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
3. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
4. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comprensoriale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
5. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comprensoriali e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

**Art. 71 - FERROVIE**

1. Il PRG individua cartograficamente sia i tracciati ferroviario esistenti che di progetto, con le relative aree di rispetto, sia le aree di proprietà dell'Ente FF.SS. destinate a scali o comunque a supporto dell'attività di trasporto su rotaia.

Nell'ambito di tali indicazioni ed altresì nelle aree di rispetto determinate dal DPR 753/80 per i tracciati esistenti e dall'art.7 della deliberazione n. 2929/2004 per i tracciati di progetto, e purché di proprietà dell'Ente FF.SS., è in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie.

2. Nelle cartografie i tracciati di progetto assumono valore indicativo. Ai fini delle distanze delle costruzioni dai tracciati ferroviario trovano applicazione le disposizioni di cui al DPR 753/80.

#### Art. 72 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Il PRG individua topograficamente la localizzazione di impianti tecnologici speciali di interesse generale, anche sovracomunale, ubicati all'interno o all'esterno dei centri abitati.
2. Il PRG individua topograficamente, in linea generale, i siti destinati o destinabili a discariche di II categoria, tipo A, secondo la classificazione indicata nella delibera 27 luglio 1984 dal Comitato Interministeriale di cui all'Art.5 del DPR 10 settembre 1982, n.915.
3. Anche nei casi in cui la localizzazione di detti impianti sia indicata dal PRG, la precisa delimitazione topografica dell'area interessata e le prescrizioni edilizie si intendono demandate a specifica deliberazione comunale.
4. In ogni caso la localizzazione topografica degli impianti tecnologici prevale su ogni altra diversa disciplina stabilita dal PRG, fermo restando che ad esaurimento o chiusura dell'impianto l'area dovrà essere ripristinata e destinata in conformità alla disciplina generale della zona.
5. Si applicano le norme del comma 2 del precedente Art.57.
6. Il PRG individua topograficamente anche la ex discarica RSU in località Monegarie classificata SIB129001, sito bonificato con la certificazione prevista dall'art. 12 del D.M. n°471/1999, con specifico riferimento normativo all' art. 77bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n° 1-41 leg. "Testo unico delle leggi Provinciali in materia di Tutela dell' Ambiente" e s.m..

**TITOLO SESTO****TITOLO VI: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE****Art. 73.1 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. 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 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

**Art.73. 2 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

1. Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

**Art. 73.3 - 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 PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art.5;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto.
  - f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione.
  - g) Siti di interesse comunitario.

#### Art. 74 - 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.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale art.65.2 delle presenti norme di attuazione sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### Art. 75 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal 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. 76 – 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 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, 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. 77 - SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
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. 77.1 - ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno dei centri 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. 78 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

**Art. 78.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

85

- 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.78.2 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

- 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.78.3 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE**

- Nell'ottica del risparmio del consumo del territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”.

**Art. 79 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

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

**TITOLO SETTIMO****DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE****Art.80 - DISTANZE MINIME**

- Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabiliti dall'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.
- 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 m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono

esclusi altresì i volumi interrati.

3. Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F “Aree per attrezzature e servizi pubblici”.
4. Per i manufatti accessori definiti e normati dal PRG, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
5. Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione dei manufatti accessori di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010.
6. Per i volumi tecnici valgono le disposizioni fissate dall'art.7 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010.

86

#### **Art. 81 – SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL P.R.G. RISPETTO AL D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968.**

1. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 e richiamate dagli articoli 82, 83 e 84 corrispondono le destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale come di seguito esposto anche nel riferimento di dettaglio degli articoli:
  - zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;  
art. 16.1 - centro storico e nuclei antichi, art. 16.2 – singoli volumi edificati
  - zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.  
art. 53 - aree residenziali esistenti satute, art. 53bis - aree residenziali di completamento
  - zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);  
art. 54 - aree residenziali di nuova espansione, art. 55 – annessi residenziali, art. 67.1 – aree per attrezzature turistico-ricettive, 67.3 – aree per campeggi
  - zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;  
art. 63.1 – aree produttive del settore secondario di interesse provinciale esistenti “P”, art. 63.2 – aree produttive del settore secondario di interesse provinciale di progetto “P-PR”, art. 64.1 – aree produttive del settore secondario di interesse locale esistenti “L”;
  - zone riconducibili alle D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti assimilati a quelli industriali;  
art. 11 – Aree per impianti agricoli, art.65.1 – Aree commerciali normali, art.65.2 – A.C.I. – Aree commerciali integrate, art. 72 – attrezzature tecnologiche

- zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);  
art. 9 – Aree agricole di pregio, art. 10.1 - Aree agricole di interesse primario, art. 10.2 - Aree agricole di interesse secondario, art. 12 – Aree a prato e a pascolo
- zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;  
art. 57 – aree per attrezzature e servizi pubblici, art. 60.1 – aree a verde attrezzato, art. 60.2 – aree per impianti sportivi
- zone G: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;  
art. 7.3 b) – fasce di rispetto cimiteriale
- zone H: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone E o C;  
art. 38 – aree di pertinenza, art. 56 – aree a verde privato, art. 56bis – aree a servizi privati

**TITOLO OTTAVO**

88

**NORME FINALI****Art. 82 - DEROGHE**

1. Alle presenti Norme di Attuazione può essere autorizzata la deroga, ai sensi dell'art.104 della L.P.5.9.1991, n.22 , con le modifiche apportate dall'Art.65 della L.P.11.09.1998, n.10, e delibera della G.P. n.12469 dd.21.9.1992 e s.m., previa deliberazione del Consiglio comunale su parere della Commissione edilizia e subordinatamente al nulla-osta della Giunta Provinciale, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga è riportato nella delibera di Giunta Provinciale n.12469 dd. 21.9.1992.

**Art. 83 - VARIANTI PERIODICHE**

1. Il piano regolatore generale può essere variato a scadenza biennale, dall'entrata in vigore, qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato, ove occorra, in relazione alla formazione dei programmi di sviluppo comprensoriale. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità.

**Art. 84 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.
3. Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro degli edifici esistenti. È escluso qualsiasi aumento di **volume**. SUN

**Art. 85 – DISPOSIZIONI VINCOLANTI E SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI**

1. Le aree edificabili stralciate su proposta del censito, in sede di variante o adeguamento del Piano Regolatore Generale fanno riferimento alla procedura di cui all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 e sono individuate in cartografia con apposita zonizzazione. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente al termine decennale la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.
2. La cartografia di Piano contraddistingue le aree edificabili individuate ai sensi dell'art.18 della L.P.15/2015, con uno specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alle disposizioni di cui all'art.87 comma 4 della medesima legge provinciale – prima casa del richiedente.

3. In fase progettuale, gli interventi previsti devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità delle soluzioni adottate in rapporto alla pericolosità del sito.
4. In fase di progettazione del potenziamento di viabilità comunale esistente, si prescrive che le eventuali modifiche all'accesso sulla SP 228 siano concordate con il Servizio Gestione Strade, al fine di migliorare visibilità e manovre di accesso