

**COMUNE DI CROVIANA**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE 2021**

Adeguamento normativo e ripianificazione

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**TESTO FINALE COORDINATO**

*Marzo 2022 - Adozione definitiva*

*Ottobre 2022 - Approvazione Giunta Provinciale con modifiche*

---

*dott. arch. Remo Zulberti*  
*remozulberti@hotmail.com*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

## SOMMARIO

<b>Titolo I° - Disposizioni generali.....</b>	<b>5</b>
Art. 1 - Prescrizioni generali.....	5
Art. 2 - Contenuti ed elementi del P.R.G.....	5
Art. 3 - Riferimenti normativi e abbreviazioni .....	5
Art. 4 - Efficacia delle norme. ....	6
Art. 5 - Obbligo di conformità alle norme di attuazione del P.R.G. e al regolamento edilizio .....	7
Art. 6 - Definizioni e parametri urbanistici .....	7
<b>Titolo II° - Attuazione del P.R.G. ....</b>	<b>7</b>
Art. 7 - Modalità di attuazione del P.R.G. ....	7
Art. 8 - Piani di attuazione.....	7
Art. 9 - Contenuti dei piani di attuazione .....	7
Art. 10 - Convenzione .....	8
Art. 11 - Intervento diretto.....	8
Art. 12 - Utilizzazione degli indici.....	8
Art. 13 - Contributo di costruzione .....	8
Art. 14 - Parcheggi privati .....	8
<b>Titolo III° - Zone di tutela e protezione.....</b>	<b>8</b>
Art. 15 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela .....	9
Art. 16 - Aree di tutela ambientale [Z201] .....	9
Art. 17 - Il sistema delle risorse idriche .....	9
Art. 18 - Aree di protezione fluviale.....	10
Art. 18bis - Ambiti fluviali ecologici [Z312] .....	10
Art. 19 - Rete natura 2000, biotipi, monumenti naturali [Z313 Z328] .....	11
Art. 19bis - Riserva locale: Biotopo Molini [Z317].....	12
Art. 20 - Aree di recupero ambientale .....	13
Art. 21 - Aree di protezione degli impianti.....	13
<b>CAPO II - TUTELA CULTURALE .....</b>	<b>13</b>
Art. 22 - Insediamenti storici .....	13
Art. 23 - Manufatti e siti di rilevanza culturale.....	13
Art. 24 - Aree di tutela archeologica .....	13
a) Aree di proprietà pubblica .....	14
b) Aree a tutela 01 .....	14
c) Aree a tutela 02 .....	14
d) Scoperte fortuite .....	14
Art. 25 - Singoli elementi storici non vincolati Manufatti minori di interesse storico-culturale....	14
<b>CAPO III - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA .....</b>	<b>15</b>
Art. 26 - Carta di Sintesi della pericolosità. ....	15
Art. 27 - Risorse idriche .....	15
Art. 28 Verde di protezione e mitigazione [G117] .....	15
Art. 29 Omesso.....	16
Art. 30 Omesso.....	16
Art. 31 Omesso.....	16
<b>Titolo 4° - Modalità di intervento sugli edifici.....</b>	<b>16</b>
Art. 32 - Definizione e le categorie di intervento .....	16
Art. 33 - M1 - Manutenzione ordinaria .....	17
Art. 34 - M2 - Manutenzione straordinaria.....	18

Art. 35 - R1 - Restauro .....	19
Art. 36 - R2 - Risanamento conservativo .....	20
Art. 37 - R3 - Ristrutturazione edilizia .....	21
Art. 38 - Omesso .....	22
Art. 39 - R5 - Demolizione .....	22
Art. 40 - R6 - Nuova edificazione .....	22

## ***Titolo V° - PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – P.G.T.I.S. .... 23***

<b>CAPO I.....</b>	<b>23</b>
<b>ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S. ....</b>	<b>23</b>
Art. 41 - Zone di insediamento storico .....	23
Art. 42 - Piano generale per la tutela degli insediamenti storico (P.G.T.I.S.) .....	23
Art. 43 - Elementi istitutivi del (P.G.T.I.S.) .....	23
Art. 44 - Modalità di attuazione del P.G.T.I.S. ....	23
<b>CAPO II.....</b>	<b>24</b>
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO NEL P.G.T.I.S. ....</b>	<b>24</b>
Art. 45 - Interventi sui manufatti edilizi esistenti .....	24
Art. 46 - Qualità degli interventi sugli edifici del P.G.T.I.S. ....	24
Art. 47 - Categorie di intervento .....	25
Art. 48 - Unità minima di intervento .....	25
Art. 49 - Sopraelevazioni .....	25
Art. 50 - Ampliamenti e ripristino tipologico .....	25
Art. 51 - Fonte di pregio - Vincolo di facciata .....	26
Art. 52 - Costruzioni accessorie all'interno degli insediamenti storici .....	26
Art. 53 - Superfetazioni .....	26
Art. 54 - Crolli e calamità .....	26
Art. 55 - Interventi sulle aree pertinenziali e garages interrati .....	27
Art. 56 - Interventi su spazi pubblici e ampi interventi .....	27
Art. 57 - Limiti di accesso ai contributi finanziari .....	27

## ***TITOLO 6° - NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE..... 28***

Art. 58 - Elenco delle zone urbanistiche ed equiparazione al DM 1444/68. ....	28
Art. 59 - Limite del centro abitato [Z404] .....	28
Art. 59bis - Termine di efficacia delle previsioni insediative .....	29
Art. 60 - Distanze tra i fabbricati e dai confini di proprietà .....	29
Art. 61 - Ampliamenti di edifici esistenti .....	29
Art. 62 - Omesso - .....	30
Art. 63 - Piano di Riqualficazione Urbana RU .....	30
Art. 63bis - Misure di contenimento dell'inquinamento acustico e piano di classificazione acustico (P.C.A.) .....	30
<b>CAPO I.....</b>	<b>31</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA ORDINARIA E PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE .....</b>	<b>31</b>
Art. 64 - Definizioni .....	31
Art. 65 - Disciplina degli alloggi destinati a residenza .....	32
Art. 66 - Eccezioni .....	33
<b>CAPO II - A) AREE DI CONSERVAZIONE RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI STORICI .....</b>	<b>33</b>
Art. 67 - A1-Centro storico .....	33
<b>CAPO III B) AREE RESIDENZIALI .....</b>	<b>33</b>
Art. 68 - Zone residenziali - Definizioni caratteristiche .....	34
Art. 69 - B1 - Zone residenziali di completamento [B103] .....	34

Art. 70 - Zone a verde privato [H101] .....	34
Art. 70bis – Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] .....	35
<b>CAPO III.....</b>	<b>35</b>
<b>C) ZONE DI ESPANSIONE.....</b>	<b>35</b>
Art. 71 - Zone residenziale di espansione[C101] .....	35
Art. 72 - Zone residenziale di espansione soggetta a lottizzazione [C101 Z504] .....	36
<b>CAPO IV .....</b>	<b>37</b>
<b>D) AREE PRODUTTIVE .....</b>	<b>37</b>
<b>AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO .....</b>	<b>37</b>
Art. 73 - Attrezzature ricettive e alberghiere miste a residenza [D207] .....	37
Art. 73bis - Zone per la ricezione turistica all'aperto (Campeggi) [D216] .....	38
Art. 74 - Omesso .....	39
<b>Aree produttive del settore secondario .....</b>	<b>39</b>
Art. 75 - P Zone produttive di livello provinciale [D101].....	39
Art. 76 - TD Zone produttive miste terziarie e direzionali [D110].....	40
<b>Capo V - E) Aree del settore primario.....</b>	<b>41</b>
Art. 77 - Aree agricole di pregio .....	41
Art. 78 - Altre aree agricole di interesse locale [E109] .....	41
Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole.....	41
Attività agrituristica .....	42
Altre norme di carattere generale.....	42
Art. 79 - (Z) - Aree per attrezzature zootecniche [E203] .....	42
Art. 80 - Aree a pascolo [E107].....	43
Art. 81 - Aree boschive e forestali [E106] .....	44
Art. 82 - Corsi d'acqua e aree di rispetto fluviale [Z102 Z104].....	44
Art. 82bis - Aree ad elevata naturalità ed elevata integrità [E108] .....	45
<b>Capo VI - F) Zone per servizi ed attrezzature pubbliche.....</b>	<b>45</b>
Art. 83 - (CA) Civili e Amministrative [F101] - (SC) Scolastiche e Culturali [F103].....	45
Art. 84 - (C) - Aree cimiteriali [F801]e loro fasce di rispetto [G101] .....	46
Art. 85 - (CRM) - Aree per centri di raccolta di materiali [L104].....	46
Art. 85bis - Siti contaminati e bonificati [Z604] .....	46
Art. 85ter - Discarica di inerti "Le Giare" [Z602] .....	47
<b>Capo VII - G) Aree per il verde.....</b>	<b>47</b>
Art. 86 - (VP) - Verde pubblico [F301] .....	47
Art. 87 - (VA) Verde pubblico attrezzato [F303 F304] .....	47
<b>Capo VIII - H) Aree per infrastrutture .....</b>	<b>49</b>
Art. 88 - (P) Parcheggi pubblici [F305 F306].....	49
Art. 89. - Stazione di servizio alla viabilità e distributore carburanti [D118].....	49
Art. 90 - Stazione ferroviaria [F430] .....	49
Art. 91 - (FE) Ferrovia Trento-Malè esistente .....	49
Art. 92 - Percorsi pedonali e ciclabili [F420].....	50
Art. 93 - Strade.....	50
Art. 94 - Strada residenziale .....	51
Art. 95 - Strade private .....	51
Art. 96 - Omesso .....	51
Art. 97 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario[G103].....	51
– ♦ Fascia di rispetto ferroviario .....	52
Art. 98 - Elettrodotti e loro fasce di rispetto .....	52

<b>TITOLO 7° - Norme e disposizioni finali .....</b>	<b>53</b>
Art. 99 - Prescrizioni generali di carattere edilizio .....	53
Art. 100 - Tutela e sviluppo del verde .....	55
Art. 101 - Decoro dell'ambiente urbano .....	55
Art. 102 - Volumi tecnici ed impianti tecnologici .....	56
Art. 103 - Costruzioni accessorie .....	56
Art. 104 - Altri manufatti accessori.....	57
Art. 105 - Modalità di presentazione dei progetti .....	57
Art. 106 - Contenuti dei singoli piani attuativi .....	57
– ◆ PIP.1 Piano Attuativo per gli insediamenti produttivi [Z514]	57
– ◆ PL.2 Piano di lottizzazione per zone residenziali di espansione [Z504]	58
– ◆ PA.3 - Omesso	58
– ◆ PL.4 Piano di lottizzazione per zona turistico ricettiva [Z504]	58
– ◆ PIP.5 Piano Attuativo per gli insediamenti produttivi [Z514]	59
– ◆ RU.6 Piano di Riqualficazione Urbana - Centro [Z512]	59
Art. 107 - Regolamento edilizio comunale (R.E.C.) .....	59
Art. 108 - Piano di colore .....	60
Art. 108bis - Piano per il recupero del patrimonio edilizi tradizionale montano - P.E.M.....	60
Art. 109 - Deroghe .....	60
Art. 110 - Varianti periodiche.....	60
Art. 111 - Disposizioni finali .....	60
<b>TITOLO 8° Urbanistica commerciale .....</b>	<b>60</b>
Art. 112 - Contenuti.....	60
Art. 113 - Tipologie commerciali e definizioni .....	61
Art. 114 - Esercizi commerciali negli insediamenti storici .....	61
Art. 115 - Esercizi commerciali all'esterno degli insediamenti storici.....	61
Art. 116 - Ampliamento delle strutture di vendita esistenti.....	62
Art. 117 - Attività ed esercizi commerciali nelle aree produttive del settore secondario.....	63
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>64</b>
Allegato 1 - Fascia di rispetto stradale – Estratto Tabelle B e C (rif. art. 97 NdA).....	64
Allegato 2 - ex art. 62 L.P. 1/2008 .....	65
Allegato 3 - Schemi tipologici delle costruzioni accessorie (rif. art. 103 NdA).....	0

## TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal Piano Regolatore Generale all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle Norme di Attuazione del P.R.G.
2. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia, possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dal presente regolamento, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
3. Per tutto quanto riguarda la protezione geologica e idrogeologica del territorio si precisa che assumono prevalenza, rispetto a quanto previsto dal PRG, i contenuti del Capo IV delle norme di attuazione del PUP (allegato B della L.P. 5/2008), della Carta di Sintesi della Pericolosità CSP<sup>1</sup>, e della Carta delle Risorse Idriche<sup>2</sup>, come richiamato al successivo art. 26.

### Art. 2 - Contenuti ed elementi del P.R.G.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Croviana, elaborato ai sensi della L.P. 15/2015.
2. Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio comunale sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati successivamente.
3. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:
  - A. Relazione Generale
  - B. Norme Tecniche di Attuazione
  - C. Elaborati grafici

### Art. 3 - Riferimenti normativi e abbreviazioni

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
  - b) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**Legge Provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>3</sup>];
  - c) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale del 2008**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
  - d) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>4</sup>, è indicato con l'abbreviazione **RUEP**;
  - e) le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT;
  - f) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";

<sup>1</sup> Come approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1317 di data 04/09/2020 ed entrata in vigore il 02/10/2020.

<sup>2</sup> Come aggiornata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1941 di data 12/10/2018.

<sup>3</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

<sup>4</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

- g) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**NdA del PUP**";
- h) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
- i) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
- j) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
- k) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
- l) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della Repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**", per le previsioni residuali a seguito della entrata in vigore della nuova CSP;
- m) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**;
- n) la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
- o) le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni o sostituzioni;
- p) il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Testo coordinato Del. GP 890/2006**";
- q) la normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come "**Criteri commerciali**";
- r) la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "**CSP**";
- s) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137: **D.Lgs 42/2004** o **Codice dei beni culturali e del paesaggio**;
- t) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo **SBC-UBA**;

#### **Art. 4 - Efficacia delle norme.**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Sono fatti salvi gli interventi già concessionati od autorizzati alla data di approvazione del presente PRG per i quali sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori e per le lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale, valide e/o non scadute sempre entro la data di approvazione del presente PRG.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

**Art. 5 - Obbligo di conformità alle norme di attuazione del P.R.G. e al regolamento edilizio**

1. L'edificazione può essere consentita soltanto se il progetto esibito è conforme alle prescrizioni urbanistiche in vigore all'atto del rilascio del titolo edilizio (permesso di costruire) o della presentazione della SCIA, o CILA, secondo quanto previsto dalla L.P. 15/2015.

**Art. 6 - Definizioni e parametri urbanistici**

1. Ai fini della corretta applicazione delle norme si assumono le definizioni contenute agli articoli 3 della L.P. 15/2015 e art. 3 del suo regolamento attuativo (RUEP).
2. Opere di urbanizzazione:  
Le opere di urbanizzazione sono definite all'art. 12 del RUEP
3. Opere di infrastrutturazione del territorio  
Le opere di infrastrutturazione del territorio sono definite all'art. 11 del RUEP

---

**TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.****Art. 7 - Modalità di attuazione del P.R.G.**

1. L'attuazione del PRG avviene mediante le modalità previste dalla L.P. 15/2015:
  - A. la formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata;
    - Piano di lottizzazione
    - Piano attuativo per specifiche finalità
    - Piano di riqualificazione urbana
  - B. gli interventi edilizi diretti soggetti a:
    - Permesso di costruire
    - SCIA Segnalazione certificata di inizio attività )
    - CILA Comunicazione di inizio lavori asseverata
    - Attività edilizia libera
2. Il P.R.G. evidenzia graficamente nelle carte di piano le zone per le quali sono da elaborare i relativi piani di attuazione (a.) prima del rilascio di qualsiasi permesso di trasformazione edilizia.
3. Gli interventi edilizi diretti sono ammessi su tutte le zone in cui non sia prescritto un piano attuativo e sono disciplinati dalle Norme delle Zone e dal Regolamento Edilizio Comunale in relazione alle rispettive tipologie di intervento e di procedimento amministrativo necessario.
4. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti di piano è disciplinato dalle leggi, dai regolamenti vigenti.

**Art. 8 - Piani di attuazione**

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.
2. I piani di attuazione approvati, validi e/o non scaduti prima dell'entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità, qualora non vengano addirittura confermati dal piano stesso.
3. Per tutto quanto concerne i diversi tipi di Piani Attuativi si consideri anche quanto espresso in proposito dal Regolamento Edilizio Comunale e dalla normativa provinciale vigente.

**Art. 9 - Contenuti dei piani di attuazione**

1. Gli elaborati minimi costituenti i Piani attuativi sono definiti dal Titolo II° del RUEP
2. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a Piano di Attuazione sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

3. Le lottizzazioni già approvate con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.

#### **Art. 10 - Convenzione**

Ai sensi dell'art. 5 del RUEP di approvazione dei Piani attuativi è subordinata alla stipula di una convenzione tra i soggetti lottizzanti ed il Comune.

#### **Art. 11 - Intervento diretto**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano Attuativo, si applica l'intervento diretto.

#### **Art. 12 - Utilizzazione degli indici**

1. La piena utilizzazione degli indici di edificabilità (con particolare riferimento all'indice di Utilizzazione fondiaria e di Rapporto di copertura) su una determinata superficie ne esaurisce il potenziale edificatorio, escludendo ogni possibilità di ulteriore intervento edilizio su quel lotto (salvo che si proceda alla demolizione e ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento del fondo o passaggio di proprietà.
2. Nel caso di un utilizzo parziale degli indici, il vincolo di inedificabilità si instaura su parte del lotto pari alla "superficie saturata" cioè necessaria al rispetto degli indici stessi. Ogni premessa di costruire che preveda la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti dovrà dunque individuare l'area di pertinenza che viene asservita alla costruzione con vincolo di inedificabilità in quanto pienamente utilizzata agli effetti degli indici.
3. Qualora l'area di intervento sia interessata da costruzioni esistenti e destinate a permanere e venga frazionata allo scopo di formare nuovi lotti, tutti gli indici e le prescrizioni del presente piano vanno comunque rispettate sia per le costruzioni conservate, sia le costruzioni da edificare.
4. La demolizione, senza contestuale ricostruzione ai sensi delle norme vigenti, riporta l'area residua sotto i vincoli di zona prescritti dal presente piano.
5. Non è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria fra aree a diversa destinazione funzionale, se non nei casi espressamente previsti.
6. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversi parametri edificatori di utilizzazione fondiaria, ai fini della determinazione della capacità edificatoria complessiva, la capacità edificatoria calcolata su ciascuna delle due aree possono sommarsi, purché la destinazione funzionale sia omogenea.
7. Si consideri anche quanto espresso dall'art. 59 bis delle presenti Norme di Attuazione.

#### **Art. 13 - Contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione viene normato dal RUEP e ripreso con specifico regolamento comunale per le parti di competenza nel rispetto dei limiti stabiliti dalla norma provinciale. Il Contributo va versato al momento del rilascio del titolo edilizio, fatte salve misure di dilazione ai sensi della norma provinciale e precisate nel dettaglio del regolamento comunale.

#### **Art. 14 - Parcheggi privati**

1. Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi di parcheggio esclusivo, in misura non inferiore a quanto previsto dal RUEP e della sua Tabella A.
- 2.

---

### **TITOLO III° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

**Art. 15 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela**

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.

Sono oggetto di tutela:

- in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
- in particolare, le invariante individuate e specificate dal P.U.P. (art. 8 delle Norme di Attuazione) specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.

2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:

**I. Tutela paesaggistica e ambientale**

- a) risorse idriche;
- b) aree di protezione fluviale;
- c) biotopi, monumenti naturali e parchi naturali;
- d) aree di recupero ambientale;
- e) aree di protezione di impianti;

**II. Tutela culturale**

- f) insediamenti storici;
- g) manufatti e siti di rilevanza culturale;
- h) siti di interesse archeologico;
- i) manufatti minori di interesse storico-culturale

**III. Protezione idro-geologica**

- j) la carta di sintesi della pericolosità
- k) Carta delle risorse idriche

3. Il presente PRG recepisce le invariante definite dal PUP vigente. Ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, sono invariante 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. Le invariante sono definite al comma 2 del suddetto art. 8 delle NDA del PUP ed elencate nell'allegato D.

**Art. 16 - Aree di tutela ambientale [Z201]**

1. La carta del "sistema ambientale", in conformità al P.U.P., (in particolare alla Carta delle Tutele Paesistiche e agli artt. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del PUP vigente), individua le aree di tutela ambientale che sono riconosciute di significativo interesse naturalistico - paesaggistico in quanto costituite da quei territori, naturali o antropizzati, caratterizzati da singolarità geomorfologica, ecosistemica, flori-faunistica, paesaggistica, agro-culturale ovvero insediativa tradizionale di particolare pregio sotto il profilo storico e/o culturale.

2. In tali aree ogni attività deve essere finalizzata alla conservazione, alla valorizzazione e, se necessario, al ripristino delle peculiarità dei siti e dei loro equilibri sistemici costitutivi.

3. L'attività di tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità ai dettati del P.U.P. vigente.

**Art. 17 - Il sistema delle risorse idriche**

1. Per demanio idrico si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, compresi gli alvei, le rive, le sponde, gli argini (naturali o artificiali) e le altre strutture idrauliche, secondo quanto definito dalle leggi vigenti in materia. In assenza di argini le rive vanno considerate sino al livello normale di piena del corso d'acqua.

2. Il sistema delle acque pubbliche è di interesse pubblico per la sua natura di primaria risorsa territoriale, per la sua funzione ambientale e paesaggistica, oltre che per i suoi usi civici e culturali, ecc. ed è coerentemente protetto.

3. La protezione punta strategicamente alla salvaguardia della risorsa da consumi eccessivi e disordinati, da trasformazioni snaturanti e da inquinamenti di qualsiasi natura, ma punta anche alla sua valorizzazione attiva attraverso interventi migliorativi e di rinaturalizzazione.
4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, nonché di presa, sbarramento e simili, sono ammesse ai sensi delle leggi vigenti e devono essere realizzate con tecniche e materiali tesi a conseguire la minima alterazione possibile, il massimo rispetto ambientale e il miglior inserimento paesaggistico.
5. Nei torrenti è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti, salvo per gli interventi espressamente autorizzati e controllati.
6. Il presente strumento urbanistico recepisce appieno inoltre, quanto espresso e indicato dalla Sezione II delle Norme di Attuazione del PUP vigente (Carta delle Risorse Idriche che disciplina pozzi e sorgenti) e dagli artt. 20, 21, 22, 23 che la costituiscono, oltre che dalla Carta delle Reti Ecologiche ed Ambientali. Inoltre per quanto concerne le risorse idropotabili si faccia riferimento anche al decreto legislativo n.152/2006.

### **Art. 18 – Aree di protezione fluviale**

1. A protezione delle acque pubbliche così come individuate dalla cartografia del PUP e dall'art. 23 delle relative Norme di Attuazione e comunque nei confronti di qualsivoglia corso d'acqua facente parte il reticolo idrografico è definita una fascia di rispetto su entrambi i lati di 10 ml. dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari. Vale comunque quanto espresso dalla L.P. 18/1976 e dal Capo VI "Ambiti fluviali" del PGUAP.
2. Una minore dimensione della fascia di rispetto può essere stabilita in considerazione di particolari esigenze urbanistiche o idrogeologiche, con apposita deroga concessa dalle autorità provinciali competenti in materia.
3. In generale nelle fasce di rispetto fluviale sono vietate:
  - nuove costruzioni che non siano connesse ad interventi di difesa del suolo, messa in sicurezza e rinaturalizzazione, infrastrutturazione pubblica;
  - escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni;
  - modificazioni artificiali degli elementi fisici e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
  - immissioni, in qualsiasi modo, di elementi inquinanti di qualunque natura.
4. Previa autorizzazione delle competenti autorità e nei limiti imposti dalle leggi vigenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento minimo funzionale degli edifici esistenti.
5. Gli interventi ammessi nell'area tutelata devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo delle opere.
6. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 mentre gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.

### **Art. 18bis - Ambiti fluviali ecologici [Z312]**

1. Secondo quanto disposto dall'art. 33 delle NDA del PGUAP, il presente PRG recepisce la perimetrazione degli Ambiti Fluviali Ecologici e ne definisce la disciplina normativa. Tali ambiti sono differenziati secondo la valenza che può essere rispettivamente elevata o mediocre. Questa differenza è deducibile dalla cartografia del PGUAP e non da quella del presente PRG che individua gli ambiti senza identificare la valenza.
2. Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata - le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione.
3. Al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere

realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti. Lo stesso dicasi per le trasformazioni anche nell'utilizzo e nella destinazione d'uso di strutture e infrastrutture esistenti, purché tali opere siano caratterizzate da un corretto e migliorativo inserimento nel delicato ambiente ecologico in cui ci si trova.

4. A tali fini l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
5. Ambiti Fluviali Ecologici con valenza mediocre: (sinistra orografica del Noce a valle del ponte che conduce al CRM) in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostruendo al contempo la relazione di continuità fra l'alveo e le sponde.
6. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi sulle strutture e infrastrutture esistenti analogamente a quanto disposto per gli ambiti a valenza elevata. Si faccia riferimento anche all'art. 9 della L.P. 23/5/2007 n.11.
7. Si faccia comunque sempre riferimento a quanto disposto dal PGUAP.

#### **Art. 19 - Rete natura 2000, biotipi, monumenti naturali [Z313 Z328]**

1. Le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
2. Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
3. Il PRG individua con apposita grafia le zone della rete "Natura 2000", zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS), individuate rispettivamente secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE "Habitat" del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 79/409/CEE "Uccelli" del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. I perimetri di tali zone possono essere aggiornati con deliberazione della giunta provinciale, nel rispetto della normativa provinciale e comunitaria in materia, in conseguenza delle eventuali modifiche ai perimetri delle zone della rete "Natura 2000", apportate anche a seguito delle procedure di monitoraggio.
4. Sul territorio comunale sono individuate le seguenti Zone della Rete Natura 2000: Z.S.C. IT3120117 Ontaneta di Croviana [Z328] Z.S.C. IT3120176 Monte Sadron [Z328] Z.P.S. IT3120159 Brenta [Z313]
5. Nelle aree facenti parte della Rete "Natura 2000" si applicano le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg., nonché le misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, per ZSC e ZPS, approvate rispettivamente con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. e con D.G.P. 27 ottobre 2006 n. 2279, in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.
6. All'interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione delle ZSC ma che possa avere incidenze significative sulle stesse, ovvero ogni intervento al di fuori delle ZSC che possa interferire in modo significativo con esse, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente di una procedura di valutazione dell'incidenza che ha sulla ZSC, tenendo conto degli obiettivi di conservazione della medesima. secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

7. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della l.p. n. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg di data. 3 novembre 2008 vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m..
8. Ci si riferisca comunque agli artt. 24, 25 e 28 delle norme di attuazione del PUP vigente.

### **Art. 19bis - Riserva locale: Biotopo Molini** [Z317]

1. Sul territorio comunale è istituita la Riserva locale Biotopo Molini.
2. Nelle aree a Riserva Locale sono consentite le seguenti attività tradizionali:
  - l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale Ufficio Distrettuale Forestale, sentita la struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
  - la prosecuzione e/o la ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di specie floristiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;
  - la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;
  - gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.

Al fine di garantire la conservazione delle aree a riserva si applicano i seguenti vincoli di cui all'art. 46, comma 5 della L.P. 11/2007:

1. divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono la riserva;
2. divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
3. divieto di coltivare cave o torbiere.

Pertanto fatte salve le attività tradizionali di cui sopra, è vietato:

- immettere, asportare o danneggiare, flora, funghi o altro prodotto del sottobosco di salvo che per motivi scientifici e di conservazione della riserva e previa autorizzazione della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
- immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della riserva;
- erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- emungere le risorse idriche;
- usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- sorvolare a bassa quota la riserva con aerei od elicotteri;
- provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- campeggiare, accendere fuochi;
- entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
- effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;
- svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura;

- rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della riserva.
4. Ci si riferisca comunque agli artt. 24, 27, e 28 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

### **Art. 20 - Aree di recupero ambientale**

1. Le aree caratterizzate da rilevante degrado necessitano di apposito intervento di recupero ambientale in applicazione delle normative vigenti in materia.

### **Art. 21 - Aree di protezione degli impianti**

1. Sono le fasce di rispetto dagli impianti pubblici speciali, in particolar modo i depuratori, ma anche tutto quanto possa rientrare in tale terminologia ed è previsto dall'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
3. In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione sono state individuate due zone o fasce (A e B). All'interno della zona A e della zona B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dall'Agenzia per la Depurazione ADEP della P.A.T.

## **CAPO II - TUTELA CULTURALE**

### **Art. 22 - Insediamenti storici**

1. Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
2. Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel P.G.T.I.S. che fa parte integrante del presente piano e alla quale si rinvia (vedi TITOLO 5° delle presenti norme).

### **Art. 23 - Manufatti e siti di rilevanza culturale**

1. Le aree e/o i manufatti dichiarati dalle autorità competenti come zona di rispetto per le belle arti ovvero edificio sottoposto a tutela monumentale sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche. Con l'entrata in vigore del suddetto D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio), il vincolo diretto è esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando (previa verifica di interesse) superino i 70 anni dalla costruzione.
2. Per tali aree e/o manufatti vincolati, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano, ma secondo quanto espresso dal Capo III e in particolare dall'art. 13 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
3. Il vincolo è automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando (previa verifica di interesse) superino i 70 anni dalla costruzione.
4. L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.

### **Art. 24 - Aree di tutela archeologica**

1. 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.

*a) Aree di proprietà pubblica*

2. 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.

*b) Aree a tutela 01*

3. 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.

*c) Aree a tutela 02*

4. 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 02, 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.

*d) Scoperte fortuite*

5. 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.

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciale circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

**Art. 25 - Singoli elementi storici non vincolati****Manufatti minori di interesse storico-culturale**

1. Sono da considerarsi "manufatti minori di interesse storico-culturale" i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario.
2. Rientrano in tale categoria i vari manufatti tradizionali e tipici che conservano fogge e tecnologie storicamente riconoscibili:
  - edifici funzionali minori, forni, mulini, segherie, ecc.;
  - edicole votive, croci, elementi devozionali, ecc.;
  - cippi, targhe, insegne, ecc.;
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, ecc.;
  - stemmi, dipinti, decorazioni murarie, ecc.;
  - archi, pontili, contrafforti, muri di sostegno, recinzioni, ecc.;
  - canali irrigui, prese idrauliche, ecc.

3. Tali manufatti minori, anche se non evidenziati nella cartografia di piano, a insindacabile giudizio della Commissione Edilizia Comunale, sono assoggettati a disciplina di tutela che ammette solo interventi di manutenzione e di restauro, finalizzati alla conservazione dell'oggetto nel suo sito originario.
4. In casi particolari di conclamato interesse pubblico il manufatto può essere traslato in altro sito adeguato.
5. Il P.R.G. individua alcuni elementi storici puntuali non vincolati, mantenendo tuttavia la possibilità e l'obbligo di individuare altri manufatti secondo quanto disposto dai commi precedenti del presente articolo.

### CAPO III - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

#### Art. 26 - Carta di Sintesi della pericolosità.

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penali diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.

#### Art. 27 - Risorse idriche

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>5</sup>.
2. Le risorse idriche (sorgenti) non disciplinate dall'articolo 21 del PUP dovranno essere soggette alla tutela prevista dal D.Lgs. 152/2006.

#### Art. 28 Verde di protezione e mitigazione [G117]

1. Sono zone poste ai margini della viabilità (scarpate o spazi di separazione interna) per le quali si prevede l'inedificabilità. All'interno di dette aree è ammessa la realizzazione di opere di infrastrutturazione viaria ed opere di mitigazione contro gli inquinamenti (aria, rumore). E' ammessa la posa di impianti e reti di interesse pubblico, opere per la messa in sicurezza delle infrastrutture viarie e del territorio in genere, opere per la limitazione degli effetti derivanti dagli inquinamenti quali barriere antirumore, dossi artificiali alberature e tutte le opere connesse con la manutenzione delle infrastrutture viarie.
2. Tutte le installazioni effettuate all'interno della fascia di rispetto della viabilità di livello provinciale dovranno ottenere il nulla osta da parte del servizio gestione strade e dall'APOP.
3. Per le aree a verde di protezione poste a margine dei fiumi costituite da scarpate o aree golenali si prescrive l'assoluta inedificabilità. Solo nelle parti poste oltre i 10 di rispetto dalle acque o dal confine delle aree del demanio idrico potranno essere realizzate le opere già ammesse all'interno delle aree a verde pubblico ricreativo. (panchine, percorsi, aree di sosta, ecc).

<sup>5</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

**Art. 29 Omesso****Art. 30 Omesso****Art. 31 Omesso**

---

**TITOLO 4° - MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI****Art. 32 - Definizione ella categorie di intervento**

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG, del relativo P.G.T.I.S. di cui al Titolo 5° e del PEM di cui all'art. 108 bis, vengono classificate secondo le sotto elencate categorie di intervento:
  - M1 - Manutenzione Ordinaria
  - M2 - Manutenzione Straordinaria
  - R1 - Restauro
  - R2 - Risanamento Conservativo
  - R3 - Ristrutturazione
  - R5 - Demolizione
  - R6 - Nuova edificazione
2. All'atto del rilascio del titolo edilizio o presentazione SCIA, CILA o comunicazione lavori, dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
3. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento, per gli edifici ricompresi del PGTIS e comunque nel rispetto della L.P. 16/2005 di cui al Titolo 6° delle presenti NDA.
5. Per i manufatti sparsi sul territorio valgono le norme di zona e le indicazioni del PGTIS. Per i manufatti sparsi e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non espressamente dichiarato nelle norme di zona e nel PGTIS.
6. Per ogni tipo di intervento è sempre possibile eseguire gli interventi previsti nelle categorie più restrittive.
7. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti: art. 99 L.P. 1/2008.
  - a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti,
  - b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
  - c) interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dei complessi edilizi e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

- d) interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienicosanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale, è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- f) interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso; gli edifici catalogati con questa categoria di intervento all'interno del PGTIS rientrano a tutti gli effetti nella disciplina di cui alla "Ristrutturazione Edilizia" così come riconfigurata.
- f bis) interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti, è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- f ter) interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

### Art. 33 - M1 - Manutenzione ordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia alla legge provinciale<sup>6</sup>;
2. Sono ammessi i seguenti interventi:  
Opere esterne
  - a) Manutenzione periodica del verde (orti e giardini);
  - b) Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi, come abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...Opere interne
  - c) Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
  - d) Riparazione di infissi e pavimenti;
  - e) Riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- 2bis. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.
3. Singolarmente considerati possono essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
  - le opere di riparazione delle finiture interne delle costruzioni;
  - le opere di riparazione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - le opere necessarie a riparare parte delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
  - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
  - l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari non in contrasto con il Regolamento di Igiene;
  - lo spostamento di pareti mobili che mantengono corretti i rapporti aeroilluminanti;

<sup>6</sup> Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

- la manutenzione del verde privato esistente.
4. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione dell'intervento ai sensi del presente articolo, sia per quanto riguarda il rispetto delle norme urbanistiche, di edilizia e di igiene vigenti nel comune. E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti definitivi sanzionatori nel caso che le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o di igiene vigenti.
  5. Gli interventi su edifici o aree individuate di interesse storico soggette a vincolo ambientale, devono conservare e valorizzare i caratteri storici originari, ricorrendo a modalità operative, tecnologie e a particolari costruttivi che siano parte della tipologia edilizia tradizionale ove è ubicato l'edificio.
  6. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n° 1089 e del D.Lgs 42/2004, dovrà essere richiesta l'autorizzazione delle relative Sovrintendenze provinciali.

### **Art. 34 - M2 - Manutenzione straordinaria**

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia alla legge provinciale<sup>7</sup>;
2. Sono ammessi i seguenti interventi:  
Opere esterne e interne
  - a) Sistemazione dell'assetto esterno di cort
  - b) i e piazzali e degli spazi esterni;
  - c) Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
  - d) Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
  - e) Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
  - f) Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
  - g) Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
  - h) Creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente, o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.
4. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura secondaria e gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
  - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - i lavori di controsoffittatura dei locali;
  - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
  - la modifica di pavimentazioni dei piazzali privati;
  - la realizzazione, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio.

---

<sup>7</sup> Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

- la sostituzione di recinzioni e di muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
  - il montaggio di antenne paraboliche;
  - la realizzazione di isolamento termico interno od esterno, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico, non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente, o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno su edifici storici classificati a restauro è vietato.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, comportare modifiche delle destinazioni d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali di copertura, delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori; ove vi sia l'allontanamento anche temporaneo di questi ultimi è fatto obbligo di presentare apposita documentazione.
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione a qualsiasi domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
8. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.
9. E' equiparata alle opere di Manutenzione Straordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

### **Art. 35 - R1 - Restauro**

1. Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia alla legge provinciale<sup>8</sup>.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:

Oltre alle operazioni di Manutenzione Ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne ed interne.

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

---

<sup>8</sup> Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

3. Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica.
4. Gli interventi di restauro sono quindi volti:
  - alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
  - alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
  - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
  - all'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
5. Alle normali attenzioni riservate a tutti i manufatti soggetti a P.G.T.I.S., negli interventi di restauro è richiesta la particolare cura dovuta ad edifici di rilevante interesse storico-artistico e/o documentario e l'applicazione delle speciali metodiche del restauro propriamente detto.
6. Per gli edifici soggetti al vincolo della Legge 1089/39 e del D.Lgs 42/2004 è necessaria l'autorizzazione delle Soprintendenze provinciali competenti.

### **Art. 36 - R2 - Risanamento conservativo**

1. Per la definizione della categoria di intervento di risanamento conservativo si rinvia alla legge provinciale.<sup>9</sup>
2. Sono ammessi i seguenti interventi:

Oltre alle operazioni di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria e di Restauro, sono previsti i seguenti interventi

#### Opere esterne

- Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- Inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico; lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- Conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- Modifiche di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- Rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.
- Opere interne
- Demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);

---

<sup>9</sup> Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

- Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
  - Inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
  - Suddivisione verticali di singoli ambienti con soppalcature;
  - Recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetto anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.
3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia, o alla strada, o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante.
4. Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione se non nei limiti consentiti dal P.R.G.

### **Art. 37 - R3 - Ristrutturazione edilizia**

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione edilizia si rinvia alla legge provinciale<sup>10</sup>;
2. Oltre alle opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, sono ammessi i seguenti interventi:

#### Opere esterne

- a) Modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
  - b) Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
  - c) Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - d) Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - e) Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
  - f) Rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; eventuali sopraelevazioni vanno individuate puntualmente e disciplinate con precise indicazioni architettoniche.
  - g) Opere interne
  - h) Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
  - i) Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali anche diversi, dei collegamenti verticali;
  - j) Modifica della distribuzione dell'edificio;
  - k) Demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
  - l) Realizzazione di isolamento interno.
3. La Ristrutturazione è un intervento da applicare a edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico. Nell'ambito degli interventi di R3 - Ristrutturazione Edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella R4 – Sostituzione Edilizia. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito della categoria R3 per

<sup>10</sup> Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

4. Il precedente comma 3 non si applica per gli edifici riguardanti il Patrimonio Edilizio Montano, censiti e disciplinati da specifica pianificazione di dettaglio (P.E.M.).
5. Non è comunque mai consentita la demolizione degli avvolti, salvo che in presenza di documentata precarietà statica.
6. Riguardo agli interventi di Ristrutturazione Edilizia e in particolare a quanto disposto dal precedente comma 4, la Commissione Edilizia valuta la coerenza degli interventi con gli obiettivi di riqualificazione e recupero degli insediamenti storici, sotto il profilo architettonico, di adeguamento delle prestazioni energetiche degli edifici, statico e di adeguamento delle strutture alle normative antisismiche, nonché riguardo alla migliore fruibilità abitativa.
7. In riferimento al comma 4 e nel rispetto dei limiti plani volumetrici definiti dal PRG, si considerano conformi alle disposizioni in materia di Ristrutturazione Edilizia anche gli interventi che prevedono soluzioni architettoniche e tipologiche diverse da quelle esistenti o previste dal PRG, purché siano stati valutati positivamente dalla CPC.
8. Gli edifici catalogati per i quali forma residuale è prevista come categoria di intervento previgente la sostituzione edilizia sono assoggettati agli stessi interventi previsti per la ristrutturazione edilizia.

### **Art. 38 - Omesso**

### **Art. 39 - R5 - Demolizione**

1. Per la definizione della categoria di intervento "Demolizione R6", si rinvia all'articolo 77 della l.p. n.15/2015;<sup>11</sup>
2. All'intervento di demolizione deve seguire un adeguato intervento di sistemazione dell'area risultante, in coerenza con il contesto.

### **Art. 40 - R6 - Nuova edificazione**

Per la definizione della categoria di intervento "Nuova costruzione R7", si rinvia all'articolo 77 della l.p. n.15/2015<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

<sup>12</sup> Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015

---

## **TITOLO V° - PIANO GENERALE PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – P.G.T.I.S.**

### **CAPO I ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S.**

#### **Art. 41 - Zone di insediamento storico**

1. Queste zone comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati di edifici, manufatti e spazi che presentano carattere storico in quanto costituiscono la memoria dei siti abitativi originari e delle loro peculiari modalità insediative.
2. Quando tali agglomerati, per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche, costituiscono un insieme omogeneo tale da conservare riconoscibili tracce dell'impianto urbanistico originario, essi sono identificati nella cartografia di piano con apposita perimetrazione..
3. In tali zone, al fine di evitare rigide e innaturali zonizzazioni mono-funzionali e di consentire la formazione di ambienti insediativi integrati, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici in tutto o in parte destinati a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività associative, commerciali, amministrative, professionali, ricettive e ristorative.
4. Sono altresì ammesse le attività artigianali purché compatibili con la natura prevalentemente residenziale dell'insediamento, con particolare riferimento alle condizioni della tutela ambientale, dell'accessibilità e della rumorosità.

#### **Art. 42 - Piano generale per la tutela degli insediamenti storico (P.G.T.I.S.)**

1. Le zone identificate e perimetrate nelle tavole di P.R.G. come insediamento storico sono soggette a tutela ai sensi dell'art. 103 della L.P. 15/2015..
2. Le aree e gli edifici compresi in tali zone sono sottoposti alla disciplina dettata dal Piano generale di tutela degli insediamenti storici (P.G.T.I.S.), con esclusione delle aree a destinazione pubblica specifica eventualmente in esse comprese, per le quali valgono le relative norme del P.R.G.
3. Oltre ai centri storici perimetrati il P.G.T.I.S. censisce anche gli edifici di interesse storico e documentario sparsi sul territorio e disciplina le modalità di intervento su di essi.
4. Oltre che per gli edifici, singolarmente censiti, siano essi all'interno dei centri storici ovvero sparsi nel territorio, il P.G.T.I.S. costituisce strumento di normazione e regolazione per le pertinenze degli stessi e per tutti i manufatti di interesse storico-ambientale, quali gli edifici accessori (edicole, fontane, mulini, ecc.), gli elementi di arredo urbano (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) e simili, in quanto costitutivi della configurazione tipizzante del paesaggio tradizionale e della cultura materiale locale.
5. Il P.G.T.I.S. costituisce strumento di individuazione e regolazione degli edifici storici sparsi, fuori dal centro abitato.

#### **Art. 43 - Elementi istitutivi del (P.G.T.I.S.)**

1. Il P.G.T.I.S. è strumento obbligatorio per l'attuazione del presente P.R.G., di cui è parte integrante con i suoi specifici elaborati contenuti all'interno dei documenti di P.R.G.

#### **Art. 44 - Modalità di attuazione del P.G.T.I.S.**

1. Il P.G.T.I.S. si attua attraverso:
  - A. Intervento edilizio diretto, per tutti gli edifici compresi nella perimetrazione di centro storico ovvero censiti negli abachi degli edifici sparsi e che non siano compresi nelle aree sottoposte a particolari strumenti attuativi di cui ai precedenti punti a) e b).

B. piani attuativi di riqualificazione urbana come disciplinato all'articolo 63.

2. L'intervento edilizio diretto è obbligatoriamente riferito alla minima unità di intervento, come individuata nel piano mediante scheda analitica e relativa numerazione, tale da comprendere il compendio immobiliare costituito dalle parti edificiali (principali e secondarie), i manufatti minori annessi e le aree pertinenziali che necessitano di intervento unitario.
3. In considerazione della diffusa condizione di intreccio proprietario dei compendi immobiliari, l'unitarietà dell'intervento è esplicitamente riferita alla fase di progettazione che, in sede di procedimento autorizzativo, deve estendersi unitariamente all'intera minima unità di intervento che sarà interamente rappresentata nelle sue configurazioni generali e nei suoi interventi strutturali.
4. Il progetto unitario sarà sottoscritto da tutti i proprietari, ovvero ad essi notificato se prodotto per iniziativa di singoli aventi titolo, e potrà attuarsi per parti e per fasi, essendo passibile anche di modificazioni attraverso una idonea rielaborazione del progetto unitario con analoga procedura consensuale o notificata.

## **CAPO II**

### **MODALITÀ DI INTERVENTO NEL P.G.T.I.S.**

#### **Art. 45 - Interventi sui manufatti edilizi esistenti**

1. Per gli interventi su immobili regolati dal P.G.T.I.S. valgono in generale le definizioni riportate al Titolo 4° delle presenti Norme e nel Regolamento Edilizio, tenendo però in considerazione la peculiarità degli interventi su nuclei e manufatti storici e della loro finalità di conservazione-rivitalizzazione-valorizzazione.
2. In questa prospettiva acquista specifica priorità giuridica la condizione della pre-esistenza edilizia che consolida il diritto alla conservazione del volume e della giacitura dell'edificio originario, indipendentemente da indici volumetrici, altezze massime e distanze minime. Tale principio vale sia nel caso di interventi tipicamente conservativi, sia nel caso di interventi di ripristino, anche prodotti attraverso demolizione con ricostruzione fedele (se e quando ammessa dalla categoria di vincolo) intesa come ripristino della sagoma originaria dell'edificio.

#### **Art. 46 - Qualità degli interventi sugli edifici del P.G.T.I.S.**

1. La primaria finalità che presiede al P.G.T.I.S. è la salvaguardia attiva della identità culturale e della memoria storica della comunità locale attraverso una attenta conservazione dei caratteri tipici dei suoi insediamenti genetici. A questo fine, pur nella diversa articolazione normativa degli interventi sui singoli edifici e manufatti, tutti gli interventi devono essere esplicitamente qualificati da un particolare rigore progettuale e costruttivo improntati al riconoscimento e alla valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e tecno-morfologici originali dell'edificio oggetto di intervento e delle sue pertinenze.
2. Sotto il profilo tipo-morfologico vanno riconosciuti e correttamente interpretati, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, i principali elementi costitutivi della architettura storica locale:
  - A. l'assetto volumetrico complessivo, la sua unitarietà di impianto e la sua articolazione per corpi di fabbrica primari e secondari, principali e accessori;
  - B. lo specifico rapporto strutturale tra i massicci corpi murari, le incastellature lignee e i sistemi di copertura a falde;
  - C. la varietà tipologica e funzionale dei singoli organismi costruttivi (gli androni, le altane, le balconate, gli sporti, le scale, i pontili, ecc.);
  - D. le caratteristiche articolazioni compositive (dimensionali e formali) delle forometrie di facciata;
  - E. il peculiare rapporto con il terreno, l'impianto a terra, l'attacco al pendio, la connessione con gli accessi e i percorsi.
3. Sotto il profilo tecno-morfologico vanno riconosciuti e correttamente riproposti, tanto nella conservazione quanto nella integrazione costruttiva, le principali tecnologie costruttive della architettura storica e della cultura materiale locale:

- A. la tecnologia delle murature in pietra a vista (laddove possibile e necessario) e la trattazione delle superfici murarie con le intonacature tradizionali a malte grasse, con l'esclusione degli intonaci plastici;
  - B. b. la tecnologia del legno strutturale tipica della carpenteria locale per le coperture e per le incastellature di facciata, con le classiche travature massicce squadrate, trattate ad orditura complessa ovvero a telai controventati, con i caratteristici nodi d'incastro e con le varie modanature sui terminali di gronda e di testa;
  - C. c. la tecnologia del legno sovrastrutturale fondata sui classici tamponamenti lignei naturali (mantelli in tavole accostate, graticci listellari, ecc.), sulle aeree balconate con semplici ringhiere listellate, sulla eccellente serramentistica (in legno sia naturale che verniciato secondo liberi cromatismi), sulla varietà delle recinzioni a stucco, ecc.;
  - D. d. la cultura dei materiali locali che deve far prevalere l'uso consolidato di finiture coerenti con le caratteristiche dominanti della migliore tradizione, pur nelle soluzioni offerte dalle moderne tecnologie.
4. La gestione del controllo di qualità sugli interventi di conservazione e riuso degli edifici storici implica la necessità di elaborati documentari e progettuali particolarmente completi e dettagliati nella rappresentazione sia dello stato di fatto sia delle proposte di intervento.

#### **Art. 47 - Categorie di intervento**

1. Ai sensi delle normative vigenti in materia, i manufatti edilizi esistenti in regime di P.G.T.I.S. sono singolarmente vincolati dai documenti di piano alle seguenti categorie di intervento:
  - M1 - Manutenzione Ordinaria
  - M2 - Manutenzione Straordinaria
  - R1 - Restauro
  - R2 - Risanamento Conservativo
  - R3 - Ristrutturazione Edilizia
2. Le specifiche modalità di intervento sono analiticamente indicate negli articoli del Titolo 4.

#### **Art. 48 - Unità minima di intervento**

1. Dicasi Unità Minima di Intervento, il lotto comprendente un edificio o porzioni di casa, o più edifici, da sottoporre ad intervento unitario.
2. Il P.G.T.I.S. si articola proprio per Unità Minime di Intervento che sono individuate nella cartografia di piano ed a cui fanno riferimento le singole Schede analitiche e di intervento che sono parte integrante del P.G.T.I.S.
3. Ciascuna Unità Minima di Intervento può ricomprendere, oltre alla costruzione, anche le aree pertinenziali, appartenenti o meno allo stesso proprietario o gruppo di proprietari.

#### **Art. 49 - Sopraelevazioni**

1. Per un migliore utilizzo dei sottotetti è ammessa la sopraelevazione di tutti gli edifici fino ad un massimo di ml 0,50 al netto del pacchetto isolante, con la conseguente riconfigurazione della copertura, anche con più idonee pendenze, in documentata coerenza tipo-morfologica e volumetrica con gli edifici limitrofi.
2. Si precisa ulteriormente che le possibilità di sopraelevazione definite al comma 1) valgono per una sola volta e non possono essere usufruite da edifici che hanno già beneficiato in passato di simili ampliamenti.
3. Gli edifici soggetti a Restauro non possono essere in alcun modo sopraelevati.
4. Rimane applicabile la deroga prevista dall'art. 105 della legge provinciale. In questo caso gli interventi previsti ai precedenti commi 1 e 2 non sono cumulabili.

#### **Art. 50 - Ampliamenti e ripristino tipologico**

1. Nell'ambito degli interventi consentiti dalle presenti norme all'art. 61, per dotare gli immobili o gli alloggi, dei servizi igienici primari, del vano scale chiuso, di cucina e di vani abitabili

documentatamente indispensabili al nucleo familiare del proprietario, o di altri locali di servizio non ricavabili all'interno del sedime dell'edificio, è ammesso un ampliamento laterale dell'edificio per la quantità strettamente necessaria e comunque non superiore al 20% della Sun esistente alla data di adozione del presente PRG.

2. Per gli edifici soggetti a Restauro non sono ammessi ampliamenti di Sun o volumetrici; è invece ammesso l'utilizzo del sottotetto anche a scopo residenziale. Sono fatti salvi i pareri eventualmente necessari da parte della Soprintendenza per i beni culturali qualora l'edificio risulti oggetto di vincolo diretto o indiretto previsto dal D.Lgs. 42/2004.
3. Dovranno naturalmente essere mantenute e garantite le distanze dai confini e tra gli edifici di cui agli artt. 6 e 60 delle presenti norme.
4. Le tipologie degli interventi devono rigorosamente attenersi a quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori che non devono alterare l'unitarietà delle facciate salvaguardando gli allineamenti edilizi qualificanti sui fronti principali.
5. E' ammesso il ripristino tipologico di ruderi o di parti di edifici storici di cui sia documentata la preesistenza attraverso documenti d'epoca, fotografie, immagini, disegni, rilievi, ecc. In tal caso il ripristino deve essere fatto con la massima rispettosità dell'organismo edilizio ed utilizzando materiali e tecnologie tradizionali equivalenti.

#### **Art. 51 - Fonte di pregio - Vincolo di facciata**

1. Per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici negli edifici con facciate prospicienti tali spazi, sono state individuate ed identificate con apposita simbologia le facciate sottoposte, indipendentemente dalla categoria di appartenenza, al vincolo di facciata.
2. Ciò significa che tutte le modifiche esterne che non contrastino per distanza o norme di Codice Civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta di sporti e balconi, rifacimento di intonaci, nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.
3. Il vincolo di facciata o fronte di pregio, può comunque essere applicato anche a edifici non direttamente prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la specifica conformazione estetica e morfologica è utile una particolare cura in tal senso.

#### **Art. 52 - Costruzioni accessorie all'interno degli insediamenti storici**

1. All'interno delle aree di pertinenza degli edifici in centro storico è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie come definite alla lettera b), comma 4, art. 3 del RUEP nel rispetto dei criteri misure e condizioni stabilite al successivo articolo 103.

#### **Art. 53 - Superfetazioni**

1. Negli interventi sulle singole unità edilizie è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni, incompatibili per materiali e logica costruttiva, con l'organismo edilizio preesistente. Si riserva particolare attenzione ai casi degli edifici soggetti a Restauro e Risanamento Conservativo, pur non sottovalutando gli altri casi.
2. E' sempre possibile l'accorpamento e lo spostamento dei volumi definiti dalle superfetazioni per migliorarne l'utilizzo e ripulire gli edifici dalle aggiunte disordinate, naturalmente nel rispetto delle principali norme urbanistiche (distanze, altezze, visuali, ecc.) secondo quanto prescritto dalle presenti Norme e dal Codice Civile. Questo tipo di intervento dovrà essere di volta in volta e preventivamente concordato con la Commissione Edilizia Comunale.

#### **Art. 54 - Crolli e calamità**

1. Nell'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie il Consiglio Comunale avrà facoltà di consentire la ricostruzione delle volumetrie nel rispetto delle

caratteristiche tipologiche riscontrabili dalla documentazione fotografica dei singoli edifici schedati a disposizione dell'Amministrazione Comunale o esibita dai privati e nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 107 della L.P. 15/2015.

### **Art. 55 - Interventi sulle aree pertinenziali e garages interrati**

1. Gli spazi liberi all'interno dell'insediamento storico sono inedificabili fatta salva la possibilità di realizzare garage come riportato al successivo comma 2 e le costruzioni accessorie come richiamante al precedente articolo 52.
2. E' ammessa la realizzazione di un garage completamente interrato al fine di soddisfare le esigenze dello standard degli edifici esistenti. La costruzione non rileva in termini di Sun, Sul, Sc o Rc ai fini edilizi-urbanistici. Dovrà essere rispettata la norma in materia di distanze prevista per le costruzioni interrate di cui al successivo articolo 60.

Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse impossibile il completo interramento, la realizzazione del garage come definita al comma precedente potrà prevedere anche una parte di volume lordo fuori terra (VI) nel limite massimo del 10% rispetto all'intero volume edilizio (Ve) come definiti dal RUEP all'articolo 3, comma 6, lettere o) e obis) Dovrà essere rispettata la norma in materia di distanze prevista per le costruzioni interrate e fuori terra di cui al successivo articolo 60. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino od orto in armonia con il terreno circostante.
3. La realizzazione dell'accesso al garage interrato dovrà essere mimetizzata al massimo. Relativamente ai materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento, dovranno essere ricercate le soluzioni di minor impatto visivo.
4. Tutte le aree pertinenziali devono essere soggette a sistematici interventi di recupero, risanamento e valorizzazione. Gli interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente agli interventi sugli edifici.
5. Detti interventi sono volti alla sistemazione coerente di tutte le aree circostanti e intercluse agli edifici compresi nei centri storici e prevedono:
  - A. la demolizione di tutte le superfetazioni e dei manufatti precari e incongrui,
  - B. il recupero e la valorizzazione dei percorsi interni alle aree e il riordino degli spazi a verde (giardini e orti), con la formazione di cordonature e di pavimentazioni con materiali idonei al contesto tradizionale dei centri;
  - C. la ricollocazione di elementi caratteristici di arredo urbano, come fontane, panche, edicole, ecc.;
  - D. il riordino degli edifici accessori consentiti, in particolare le legnaie domestiche, come definiti all'articolo 100;
  - E. la riconfigurazione delle recinzioni e degli steccati, secondo le fogge tradizionali;
  - F. il recupero e la sistemazione di tutti gli spazi di risulta, secondo criteri di decoro e di igiene ambientale.

### **Art. 56 - Interventi su spazi pubblici e ampi interventi**

1. Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani di colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima dovrà essere corredato di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento ed a determinare vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.

### **Art. 57 - Limiti di accesso ai contributi finanziari**

1. Le opere e i manufatti edificati, o in corso di edificazione, in difformità alle norme previste dal P.G.T.I.S. non sono abilitate (o decadono) all'accesso dei finanziamenti ed alle agevolazioni creditizie eventualmente previste dalla Legge.

## TITOLO 6° - NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

### Art. 58 - Elenco delle zone urbanistiche ed equiparazione al DM 1444/68.

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina come riportate nella successione degli articoli.
2. Al fine di esplicitare in forma completa la corrispondenza fra le zone previste dal Piano Regolatore Generale, del PRG, vigente e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene definita la seguente tabella:

Zone del DM 1444 2/4/1968	Zone del Piano Regolatore Generale	NdA PRG
Zone A	Zone di insediamento storico Edifici storici isolati Patrimonio edilizio montano	Art. 28
Zone B	B1 - Zone residenziali di completamento Attrezzature ricettive alberghiere miste a residenza esistenti	Art. 69 Art. 73
Zone C	Zone residenziali di espansione Zone residenziali di espansione soggette a lottizzazione Attrezzature ricettive alberghiere miste a residenza nuove	Art. 71 Art. 72 Art. 73
Zone D	Zone produttive di livello provinciale Zone produttive miste terziarie e direzionale Zone a campeggio (CRM) - Aree per centri di raccolta di materiali e rifiuti	Art. 75 Art. 76 Art. 73bis Art. 85
Zone E	Aree agricole di pregio Altre aree agricole Aree a pascolo Aree boschive e forestali	Art. 77 Art. 78 Art. 80 Art. 81
Zone F	CA Civili amministrative SC Scolastiche e Culturali VP Verde pubblico VA Verde pubblico attrezzato Stazione ferroviaria	Art. 83 Art. 84 Art. 86 Art. 87 Art. 90

1. Per quanto concerne gli standard di parcheggio che ogni intervento edilizio dovrà garantire, si fa in tutto riferimento al RUEP Allegato A.

### Art. 59 - Limite del centro abitato [Z404]

1. Le tavole di PRG riportano il perimetro del centro abitato come definito ai sensi del codice della strada e del regolamento edilizio comunale che si applica anche per tutti i casi richiamati all'interno delle presenti norme di attuazione. (cfr. articoli 42, 66).

*[Vedasi il precedente articolo 12]*

**Art. 59bis - Termine di efficacia delle previsioni insediative.**

1. Il PRG, verificato che le zone assoggettate a lottizzazione con previsioni di espansione residenziale assumono rilevanza nei confronti del sistema pianificatorio, interessando ambiti territoriali attualmente ancora non urbanizzati per i quali le iniziative di sviluppo devono essere attuate in tempi prestabiliti per garantire una successione temporale e spaziale coerenti con gli indirizzi programmatori, prevede per tutti i piani di lottizzazione la cessazione di efficacia ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015, alla scadenza del **decimo anno** dalla entrata in vigore della variante 2021.
2. Per quanto concerne le aree a carattere residenziale di completamento e di espansione B1, C1, C2 e C3 (e per tutte le aree che vi fanno riferimento), la capacità edificatoria dei lotti liberi esistenti decade al termine del **decimo anno** successivo la data di entrata in vigore del presente P.R.G. e quindi alla data del 17/12/2024.<sup>13</sup>
3. Per lotti liberi si intendono quelli su cui non vi sia un titolo edificatorio regolarmente rilasciato. Nel caso delle Lottizzazioni dei Piani Attuativi e dei Piani Guidasi prevede che alla scadenza temporale di cui al comma 1 sia depositata richiesta di lottizzazione, o di piano attuativo o di piano guida, completa delle autorizzazioni e di tutta la documentazione necessaria alla valutazione di competenza del comune e dello schema di convenzione.
4. Alla scadenza dei termini previsti dai commi precedenti il potere edificatorio delle suddette aree decade si applicano i limiti stabiliti dal comma 5 della L.P. 15/2015.
5. La destinazione urbanistica dei suddetti lotti sarà oggetto di variante al PRG ai sensi di legge.

**Art. 60 - Distanze tra i fabbricati e dai confini di proprietà**

1. Le distanze delle costruzioni da confini di proprietà, altre costruzioni e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni o sostituzioni.
2. E' ammessa tuttavia la deroga previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
3. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione contenuta nel DM 1444/68 si richiama il successivo articolo 58.

**Art. 61 - Ampliamenti di edifici esistenti**

1. Per gli edifici esistenti nelle zone B1, B2, C1 e C2 realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), che non abbiano già usufruito di analoga misura, sono ammessi ampliamenti in termini di Superficie utile netta massima del 20% di quella esistente. L'ampliamento è consentito, alla saturazione del lotto, per una sola volta, nei casi e modalità previsti dalle norme specifiche di zona.
2. Gli edifici di piccole dimensioni, escluse le costruzioni accessorie o gli edifici pertinenziali, in alternativa al comma 1, potranno essere aumentati fino a raggiungere una superficie utile netta massima pari a 240 m2 nelle zone B1, B2, C1 e C2.
3. L'aumento di superficie utile netta potrà essere attuata in ampliamento laterale, nel rispetto delle norme sulle distanze, e/o in sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima di zona e comunque non oltre i 10,50 ml, salvo edifici esistenti con altezza già superiore. In questi casi è possibile operare modifiche nella copertura con incrementi la realizzazione anche di abbaini e timpani di diverso tipo che possono spingersi oltre il limite di cui sopra, pur non superando il colmo esistente della copertura relativo ad ogni porzione di tetto.
4. Distanze minime tra i fabbricati e dai confini di proprietà:
  - a) nel caso di ampliamento laterale valgono i parametri consueti definiti dall'art. 60. E' ammessa tuttavia la deroga previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trasciversi nei registri

<sup>13</sup> Variante 2014 approva con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2155 di data 09/12/2014 pubblicata sul BU Reg, TAA n. 50/I-II di data 16/12/2014.

immobiliari prima del rilascio della concessione. L'ampliamento laterale non può comunque superare l'altezza massima di zona.

- b) Nel caso di ampliamenti in sopraelevazione deve essere rispettata la distanza esistente.
5. L'incremento può essere utilizzato indistintamente e contemporaneamente per sopraelevazione, per chiusura di logge, portici o altro, per ampliamenti laterali, ecc., purché il totale degli incrementi non superi la quota massima consentita del 20% sull'esistente.
6. Per gli edifici che possono essere ampliati e che non raggiungono l'altezza massima di zona, nell'ottica dell'ampliamento previsto nei commi precedenti, è consentito l'innalzamento completo della copertura per raggiungere una altezza abitabile interna sufficiente a garantire la completa fruibilità, anche oltre le soglie limite fissate dal REC per l'agibilità, ma comunque rispettando l'altezza massima di zona, allo scopo di recuperare il sottotetto a funzioni abitative.. Questa possibilità di aumento in altezza, nel rispetto delle altezze di zona, potrà anche superare la quota limite del 20% della Sun esistente.
7. In materia di distanze si faccia comunque riferimento alla D.G.P. 2023/2010 che prevale sempre in caso di discordanze.

## **Art. 62 - Omesso -**

## **Art. 63 - Piano di Riqualficazione Urbana RU**

1. Sono individuate nelle Tavole di Piano le aree perimetrare come Progetti di Riqualficazione Urbanistica RU di iniziativa pubblica e/o privata.
2. Tali progetti riguardano la riqualficazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).
3. In assenza di PI-RU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.
4. A meno di specifiche indicazioni è esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PI-RU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.
5. Il PI-RU potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualficazione ambientale.
6. Il PI-RU deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.
7. Per gli indirizzi e obiettivi specifici del PI-RU si faccia riferimento alle specifiche contenute nell'art. 106 delle presenti NDA.

## **Art. 63bis - Misure di contenimento dell'inquinamento acustico e piano di classificazione acustico (P.C.A.)**

1. Ai sensi della Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Croviana si è dotato di un Piano di Classificazione Acustica. Nella cartografia del P.C.A. sono riportate le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture di trasporto. Il PCA riporta le dimensioni delle fasce di pertinenza e i relativi limiti di emissione.
2. (omesso)
3. Le nuove edificazioni realizzate in fascia di pertinenza stradale, devono garantire il rispetto dei valori limite riportati in tabella attraverso tecniche costruttive, distanze, elementi di abbattimento acustico, ecc. che devono essere parte integrante della progettazione e della Concessione Edilizia

attraverso una valutazione del "clima acustico". Lo stesso vale anche per gli interventi che si dovessero realizzare nelle vicinanze delle zone in Classe 4 presenti sul territorio comunale ivi comprese le nuove edificazioni, le ristrutturazioni e comunque per tutti i Piani Attuativi, nuovi o non ancora attivati. Lo stesso dicasi per le opere pubbliche di qualsiasi tipo e livello e per le attrezzature potenzialmente fonte di rumore in qualunque zona siano previste. Il tutto nel rispetto del P.C.A e della L 447/95.

4. In particolare, ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/1995 è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
- a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.

Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione previsionale di impatto acustico.

## CAPO I

### DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA ORDINARIA E PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE

#### Art. 64 - Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:
- A. Edificio residenziale.  
Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).
  - B. Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria.  
Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e alla successiva L.P. 1/2008, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
    - alloggi per il tempo libero e vacanze;
    - alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalle leggi sopraccitate.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. B), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro. Ulteriori casi di utilizzo come alloggi per il tempo libero e vacanze siano coerenti con il Capo VII del DPP 13/7/2010 n.18-50 leg e con l'art. 57 della L.P. 1/2008.

- C. Edificio residenziale esistente.  
Per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che alla data di entrata in vigore della legge n.16 dd. 16/11/2005, presentava una destinazione residenziale. E' inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.
- D. Volume.  
Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale,

disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

### **Art. 65 - Disciplina degli alloggi destinati a residenza**

1. Ai fini dell'applicazione del presente Capo I valgono le definizioni e le disposizioni dell'art. 57 della L.P. 1/2008.
2. Nel rispetto delle norme di zona, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario.
3. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze nel periodo di dimensionamento residenziale del presente PRG (10 anni), non può superare sul territorio comunale il contingente massimo di mc 7410.
4. Si disciplina l'utilizzo di tale contingente volumetrico e di alloggi, con le seguenti disposizioni:
  - sono immediatamente disponibili e utilizzabili i 2/3 (4.940 mc) del contingente di cui al precedente comma fra cui gli alloggi riferiti al PG4 che potranno essere realizzati solo dopo la regolare attivazione dello strumento attuativo attraverso convenzione;
  - l'uso del contingente è libero all'intervento diretto, salvo quando si interviene all'interno dei piani attuativi previsti esplicitamente dal PRG e per la quota riservata al PG4;
  - per la messa a disposizione e il successivo utilizzo del terzo rimanente è necessario avviare un procedimento di variante al PRG.
  - la quota rimanente non ancora utilizzata e non assegnata dal PRG a specifiche zone, viene ridotta in conseguenza dell'entrata in vigore dell'art. 112, comma 11, della L.P. 15/2015 a 1.235 m<sup>2</sup>.
5. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali esistenti realizzati dopo l'entrata in vigore della LP 11/11/2005 n. 16 (16/11/2005) che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per vacanza, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso non può prevedere residenza per vacanza se non dietro specifico utilizzo del contingente di cui al comma 4.
6. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
7. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 30% del volume totale dell'edificio e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanza non rientra nella contabilizzazione del contingente di cui al comma 4.
  - b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'utilizzo del contingente di cui al comma 4.
8. Non potrà essere consentito alcun trasferimento di volumetria riferita ad alloggi per il tempo libero e vacanze da un lotto ad un altro, anche aventi la medesima destinazione urbanistica, salvo che in presenza di Piano Attuativo o Piano Guida.
9. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
  - alloggi, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui posti ad una distanza non superiore a 100,00 ml dall'abitazione principale (distanza misurata in linea retta tra le parti più vicine dei due edifici), ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e di una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui;
  - alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero di cui all'art. 2 della Legge Provinciale 03 novembre 2000, n. 12; alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel Comune di Croviana per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro Comune, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questo punto si applica con riguardo ad un unico alloggio per i soggetti interessati.
10. Il volume per alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze è comprensivo della quota parte relativa agli spazi e locali comuni con le altre unità immobiliari (atrio, disimpegni, vani

scale e ascensore, locali di sgombero, locali tecnici, centrali termiche, centrali tecnologiche, cantine, soffitte, etc.);

11. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della LP 11/11/2005 n. 16 (16/11/2005) nonché le domande di Concessione ad edificare e i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero e alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 12.
12. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento delle unità abitative esistenti.
13. Nelle zone urbanistiche ove è prevista la realizzazione di alloggi a servizio di insediamenti produttivi, commerciali, agricoli o ricettivi turistici, i nuovi alloggi saranno destinati, solo a residenza ordinaria.

### **Art. 66 - Eccezioni**

1. Ai fini dell'applicazione delle eccezioni di non osservanza del limite fissato dal comma 7 del precedente articolo riguardo il volume massimo per il quale è consentito il cambio d'uso di edifici non residenziali in alloggi per il tempo libero e vacanze si stabilisce quanto segue, alla luce anche di quanto disposto dalla DGP 2336/2007.
2. Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) essere di limitate dimensioni volumetriche: il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal Regolamento Edilizio Comunale;
  - b) essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiata l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria.
3. Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione nei seguenti casi:
  - a) interventi relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente;
  - b) manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
  - c) manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi, ecc.)
  - d) manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.

## **CAPO II - A) AREE DI CONSERVAZIONE RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI STORICI**

### **Art. 67 - A1-Centro storico**

1. Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
2. Per tali manufatti e per le relative aree perimetrate vige la speciale disciplina di tutela e di recupero contenuta nel P.G.T.I.S. che fa parte integrante del presente piano e alla quale si rinvia (Titolo 5° delle presenti Norme di Attuazione).

## **CAPO III B) AREE RESIDENZIALI**

**Art. 68 - Zone residenziali - Definizioni caratteristiche**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente alla residenza. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai seguenti articoli secondo le prescrizioni in essi contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**Art. 69 - B1 - Zone residenziali di completamento [B103]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Questa zona individua principalmente l'edificato esistente, ma definisce anche nuovi lotti edificabili di completamento nei dintorni, in prossimità o in dipendenza dello stesso edificato esistente. Oltre alla normale residenza, in queste aree sono ammesse anche le seguenti funzioni: attività di servizio pubblico e/o privato (sociale, ricreativo, culturale, associativo, religioso, amministrativo, sanitario, professionale, ecc.), attività commerciali (negozi, bar, ristoranti, ecc. compatibilmente con le norme specifiche del Titolo VIII), attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.) autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi di modeste dimensioni, laboratori e aziende artigianali a ridotto impatto ambientale.
2. Per gli edifici realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
3. Gli edifici realizzati dopo il 08/11/1991 che non abbiano saturato il lotto di riferimento (situazione eventualmente da verificare negli atti progettuali originali), possono raggiungere la densità edilizia fondiaria disposta dal comma 4 del presente articolo.
4. Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:

➤ lotto minimo:	Lm =	600	m <sup>2</sup>
➤ indice di utilizzazione fondiaria max:	Uf =	0,54	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	4	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	9,50	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	10,50	m
➤ distanze:	=	vedi art. 60.	
5. E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 m, da trasciversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
6. Gli interventi edilizi nelle zone di completamento si fanno carico della armonizzazione planivolumetrica e tecnico-morfologica con gli edifici esistenti circostanti. In particolare è prescritto il tetto prevalentemente risolto a falde inclinate con pendenze e soluzioni volumetriche coerenti con la tradizione architettonica locale.
7. Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).

**Art. 70 - Zone a verde privato [H101]**

1. Individuata dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Questa zona individua le aree limitrofe all'edificato esistente che da esso dipendono effettivamente e ad esso prestano anche o potenzialmente un servizio. In queste aree è consentito apportare modifiche al terreno per realizzare: parcheggi, piazzali, strade di accesso privato, giardini, spazi di manovra.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione e di Ristrutturazione Edilizia, secondo le disposizioni del Titolo 4 delle presenti Norme.
3. Per gli edifici realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.
  - Altezza massima: 10,00 ml e comunque non oltre l'altezza dell'edificio esistente rialzato.
4. E' ammessa la realizzazione aggiuntiva di autorimesse e di vani accessori di pertinenza domestica e rurale, purché completamente interrati.  
Manufatti interrati:
  - distanza dai confini: 1,50 ml.
5. E' ammessa la deroga sulle distanze dai confini per i volumi emergenti previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di 10,00 ml, da trasciversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione. Con le stesse modalità è ammessa anche la deroga sulle distanze dai confini per i volumi interrati fino al raggiungimento del confine di proprietà.
6. Non è mai consentita l'eliminazione completa degli spazi verdi esistenti, ma anche in caso di pavimentazione per la realizzazione di spazi di manovra, transito e parcheggio, dovrà sempre essere previsto un arredo vegetale adeguato. La pavimentazione e la modifica delle aree verdi dovrà avvenire in maniera e quantità ragionevoli basandosi sulla superficie strettamente necessaria al rispetto dei parametri di parcheggio con relativi spazi di manovra.
7. Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).
8. Le aree a Verde Privato che ricadono in aree di pericolosità elevata o moderata nella carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono da considerare espressamente inedificabili anche in interrato.
- 9.

#### **Art. 70bis – Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]**

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.
4. Per le aree contrassegnate con il numero 1. il vincolo di inedificabilità non potrà essere rimosso nel decennio successivo alla entrata in vigore della variante 2016 (Del. GP 1442 di data 08/09/2017).
5. Per le aree contrassegnate con il numero 2. il vincolo di inedificabilità non potrà essere rimosso nel decennio successivo alla entrata in vigore della variante 2021.

### **CAPO III**

#### **C) ZONE DI ESPANSIONE**

#### **Art. 71 - Zone residenziale di espansione [C101]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Sono zone di espansione quelle che, per dimensione e localizzazione, costituiscono significative espansioni dell'insediamento originario e lo sviluppano attraverso brani di nuovo impianto urbanistico. Tali zone richiedono interventi unitari di pre-figurazione insediativa e di pre-definizione delle opere di urbanizzazione primaria. Oltre alla normale residenza, in queste aree sono ammesse

anche le seguenti funzioni: attività di servizio pubblico e/o privato (sociale, ricreativo, culturale, associativo, religioso, amministrativo, sanitario, professionale, ecc.), attività commerciali (negozi, bar, ristoranti, ecc. compatibilmente con le norme specifiche del Titolo VIII), attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.) autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi di modeste dimensioni, laboratori e aziende artigianali a ridotto impatto ambientale.

2. Le Aree di espansione edilizia si suddividono in C1 e C2. Le due sottozone si differenziano unicamente nell'altezza massima raggiungibile così come espresso dal comma 3 del presente articolo.

3. Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri:

Zone con cartiglio C1

➤ lotto minimo:	Lm =	600	m <sup>2</sup>
➤ indice di utilizzazione fondiaria max:	Uf =	0,45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	3	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	6,0	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	7,0	m
➤ distanze:	=		vedi art. 60.

Zone con cartiglio C2

➤ lotto minimo:	Lm =	600	m <sup>2</sup>
➤ indice di utilizzazione fondiaria max:	Uf =	0,45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	4	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	8,5	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	9,5	m
➤ distanze:	=		vedi art. 60.

4. In queste zone, anche in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi interventi sugli edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., nel rispetto degli indici di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta dal PRG.

5. Per gli edifici realizzati entro il 08/11/1991 (Approvazione Variante al P.U.C.), cioè prima di tale data, che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un aumento volumetrico secondo le modalità descritte nell'art. 61.

6. Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).

## Art. 72 - Zone residenziale di espansione soggetta a lottizzazione [C101 Z504]

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2.000.

Sono zone di espansione quelle che, per dimensione e localizzazione, costituiscono significative espansioni dell'insediamento originario e lo sviluppano attraverso brani di nuovo impianto urbanistico. Tali zone richiedono interventi unitari di pre-figurazione insediativa e di pre-definizione delle opere di urbanizzazione primaria. Oltre alla normale residenza, in queste aree sono ammesse anche le seguenti funzioni: attività di servizio pubblico e/o privato (sociale, ricreativo, culturale, associativo, religioso, amministrativo, sanitario, professionale, ecc.), attività commerciali (negozi, bar, ristoranti, ecc. compatibilmente con le norme specifiche del Titolo VIII), attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.) autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi di modeste dimensioni, laboratori e aziende artigianali a ridotto impatto ambientale.

2. In queste zone, come graficamente evidenziato nella cartografia di piano, il PRG si attua attraverso i Piani di Lottizzazione o Piani Attuativi di interesse generale redatti e approvati in conformità alla legislazione vigente e ai dispositivi normativi del presente piano, rispettando i parametri urbanistici di zona.

3. L'intervento edilizio diretto è subordinato all'approvazione del Piano di Lottizzazione o Piano Attuativo e alla stipula della Convenzione collegata, che regola la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, i relativi oneri e tutti gli adempimenti concordati.

4. Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri:

## Zone con cartiglio C3

➤ lotto minimo:	Lm =	600	m <sup>2</sup>
➤ indice di utilizzazione fondiaria max:	Uf =	0,45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	3	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	8,5	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	9,5	m
➤ distanze:	=		vedi art. 60.

- Il piano di lottizzazione o il Piano Attuativo, attraverso la sua elaborazione unitaria di particolari soluzioni insediative per l'intera area, ha la facoltà di normare in forma innovativa le dimensioni del Lotto Minimo, l'Indice di Copertura, fermi restando gli altri indici di zona.
- In queste zone, anche in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi interventi sugli edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., nel rispetto degli indici di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta dallo strumento attuativo e in generale dal PRG.
- Particolare attenzione dovrà essere mantenuta in zona di rispetto nei confronti di pozzi o sorgenti applicando le normative specifiche e se necessario producendo uno studio idrogeologico in merito alle opere previste (vedi anche Titolo 3°).

## CAPO IV

## D) AREE PRODUTTIVE

## AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE TERZIARIO

**Art. 73 - Attrezzature ricettive e alberghiere miste a residenza [D207]**

- Sono le zone in cui vanno tendenzialmente mantenute le destinazioni alberghiere esistenti, favorendo interventi di razionalizzazione e, dove possibile, di potenziamento ed integrazione della dotazione turistico-ricettiva della zona. Sono ammesse anche le attività di sola ristorazione.
- In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

➤ lotto minimo:	Lm =	700	m <sup>2</sup>
➤ indice di utilizzazione fondiaria max:	Uf =	0,72	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	4	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	9,5	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	10,5	m
➤ rapporto di copertura max:	Rc =	40	%
➤ distanze:	=		vedi art. 60
➤ Parcheggi:	=		vedi art. 60

Per l'area soggetta a PL.4 prevalgono i parametri edilizi stabiliti al successivo articolo 106.
- In caso di fabbricati alberghieri la cui situazione attuale non raggiunga l'indice di fabbricabilità massimo consentito, è possibile l'ampliamento fino a raggiungerlo, nel rispetto, però anche di tutti gli altri parametri.
- Nella volumetria a destinazione alberghiera è consentita la realizzazione di un alloggio per il gestore o il personale di servizio nella misura di 120 m<sup>2</sup> di Sun. Per quanto riguarda le strutture alberghiere e ricettive (nelle diverse forme possibili) tuttavia, si faccia riferimento alle Norme provinciali L.P. 7/2002 e suo regolamento attuativo DPP 28-149/2003..
- Per edifici esistenti con destinazione diversa ma compatibile (residenza, terziario, commercio al minuto e piccolo artigianato di servizio) è consentita la conservazione attiva anche attraverso interventi edilizi, compresa la demolizione con ricostruzione, nei limiti della cubatura esistente.
- Per eventuali edifici esistenti con destinazione diversa e incompatibile (commercio all'ingrosso e attività produttiva) deve essere incentivata la delocalizzazione, ammettendo solo interventi di pura manutenzione.
- In queste stesse aree è ammessa anche la semplice residenza secondo i parametri delle **Zone di completamento B1** che valgono in tutto e per tutto, corrispondenti a:

➤ lotto minimo:	Lm =	600	m <sup>2</sup>
-----------------	------	-----	----------------

- |   |      |       |                                |
|---|------|-------|--------------------------------|
| ➤ indice di utilizzazione fondiaria max:            | Uf = | 0,54  | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| ➤ altezza in numero di piani max:                   | Hp = | 4     | piani                          |
| ➤ altezza del fronte di controllo max:              | He = | 9,50  | m                              |
| ➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max: | Hf = | 10,50 | m                              |
| ➤ distanze:   | =    |       | vedi art. 60.                  |
8. Le attrezzature ricettive, alberghiere e residenziali devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
- soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale e nei nuclei insediativi originari;
  - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
  - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
  - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate;
  - particolare cura nel trattamento estetico delle fasce limitrofe alle vie e alle strade pubbliche di accesso.
9. Le aree oggetto possono essere sottoposte a Piano Attuativo. In questi casi, ove esistano, prevalgono le norme e le indicazioni relative al piano particolareggiato di riferimento di cui all'art. 106 delle presenti NDA.

### **Art. 73bis - Zone per la ricezione turistica all'aperto (Campeggi) [D216]**

1. L'area prevede la realizzazione di impianti e infrastrutture superficiali, necessarie alla conduzione di un campeggio per tende e camper. E' vietata la realizzazione di qualsivoglia volume interrato.
2. E' consentita e auspicata la piantumazione e la riorganizzazione naturalistica dell'area. Le piazzole dovranno essere organizzate in modo naturale e non necessariamente geometrico così da inserire in modo paesaggisticamente armonico la nuova destinazione.
3. E' altresì consentita la pavimentazione di viali carrabili e collegamenti pedonali limitando gli interventi a quanto effettivamente utile e mantenendo sempre un alto livello di naturalità e permeabilità del terreno ove possibile. La scelta dei materiali da utilizzare pertanto sia in linea con tali accorgimenti. La pavimentazione delle piazzole deve essere ridotta al minimo indispensabile.
4. E' previsto l'utilizzo a scopi di servizio, dell'intero edificio esistente, ma non sono previste nuove ulteriori edificazioni se non per ottimizzare i servizi al campeggio (bagni, lavanderie, servizi, docce, raccolta dei rifiuti, servizi di pulizia, spazi e tettoie per lo svago, ecc.) con manufatti di altezza non superiore ai 5,00 mt e per una superficie coperta non superiore al 5% dell'intera area al netto dell'edificio esistente. Sono ammesse anche le attività di sola ristorazione all'interno dell'edificio esistente.
5. Si faccia comunque riferimento alla L.P. 19/2012 e si tenga presente che ogni intervento deve essere seguito in ottemperanza a specifica Valutazione di Incidenza. Dovranno essere sempre e comunque rispettate le normative e i pareri obbligatori in materia di smaltimento delle acque in fognatura (anche attraverso eventuale vasca a tenuta) secondo il Piano di Provinciale di Risanamento delle acque (IV° Aggiornamento Del.G.P. n. 1230 di data 15/06/2012). Si ricorda inoltre che l'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano di tutela della qualità delle acque (Del.G.P. n. 233 di data 16/02/2015 e succ. mod. ed int.) prescrive presso i campeggi e le aree attrezzate per la sosta temporanea di autoveicoli itineranti, l'installazione di impianti igienico-sanitari destinati alla raccolta, trattamento e scarico dei liquami raccolti negli impianti interni di autocaravan, caravan, camper e altri autoveicoli e l'obbligatorietà all'allacciamento alla pubblica fognatura.
6. Ai fini della progettazione delle opere è necessario riferirsi e ottemperare a quanto contenuto e definito nella Valutazione di Fattibilità Idrogeologica redatta appositamente per questo sito che è parte integrante il presente PRG.
7. Dovranno essere rispettate anche le seguenti indicazioni:
  - i progetti relativi alla realizzazione del campeggio dovranno essere sottoposti alla valutazione di incidenza ambientale o a verifica preventiva; in ogni caso, al fine di non modificare il regime idrico, è vietata la realizzazione di volumi interrati;
  - contenere al massimo la sottrazione permanente di superficie vegetata;

- l'approvvigionamento idrico per uso domestico ed igienico-sanitario deve avvenire mediante allacciamento all'acquedotto pubblico;
  - l'accesso al campeggio è previsto esclusivamente utilizzando la viabilità esistente;
  - l'esecuzione dei lavori deve avvenire nel rispetto della fase riproduttiva della fauna;
  - il ripristino vegetazionale deve avvenire con l'impiego di fiorume proveniente da sfalcio dei prati locali;
  - l'utente deve essere sensibilizzato ad un comportamento eco-compatibile.
8. Per qualsiasi intervento si faccia riferimento anche alla L.P. 19/2012 riguardante i campeggi.

## Art. 74 - Omesso

### Aree produttive del settore secondario

#### Art. 75 - P Zone produttive di livello provinciale [D101]

1. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono 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) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dal Titolo VIII delle presenti Norme di Attuazione (Urbanistica Commerciale).
3. Possono essere riservate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per servizi alle attività produttive. Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva, con un massimo di 400 mc. di volume lordo fuori terra (VI) dell'abitazione come definito dal RUEP. E' ammesso un alloggio di servizio per ciascuna unità aziendale purché dotata di almeno 200 mq utili destinati ad attività produttiva situata al piano terra. Particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo. Il tutto secondo quanto disposto dall'art. 33 nelle NDA del PUP vigente.
4. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento acustico, dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente. Le costruzioni e gli impianti dovranno possedere caratteristiche tali da soddisfare le norme di sicurezza e di salubrità vigenti. Esse inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite.
5. In tali zone si agisce attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
 

➤ lotto minimo:	Lm =	600	m <sup>2</sup>
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	10,0	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	10,0	m
➤ rapporto di copertura max:	Rc =	65	%
➤ distanze:	=	vedi art. 60.	

I volumi tecnici sono esclusi dall'applicazione dei limiti sulle altezze.
6. La distanza dalle strade è definita dagli articoli 93 e 94 delle presenti Norme di Attuazione con l'applicazione delle fasce di rispetto a norma di legge. Tuttavia l'art. 5 della delibera di Giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013 che definisce le fasce di rispetto stradale, consente ai piani

subordinati di modificare le dimensioni delle fasce di rispetto all'interno degli insediamenti abitati per motivate esigenze urbanistiche.

7. In materia di distanze si applica la disciplina contenuta nell'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010 e sue successive integrazioni e/o modificazioni o sostituzioni.
8. Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali delle aree produttive si rinvia a quanto disposto dal RUEP, titolo II, capo III e relativa tabella A.
9. Verde alberato: almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq. di verde.
10. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUEP in tema di seconda abitazione, commercio, attività direzionali di supporto, foresterie, ecc.

#### **Art. 76 - TD Zone produttive miste terziarie e direzionali [D110]**

1. Compatibilmente e nel recepimento di quanto espresso dall'art. 33 delle NDA del PUP vigente, il piano individua le aree esistenti destinate in forma mista alle attività di:
  - Lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva, oltre che con le altre aree circostanti residenziali e non;
  - Allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
  - Impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - Artigianato e piccola industria;
  - Impianti e attrezzature legate alla comunicazione;
  - Commercio nei limiti di quanto disposto dalla disciplina comunale dell'attività commerciale e dall'art. 33 delle NDA del PUP vigente;
  - Terziario privato e attività professionali.
2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dal Titolo VIII delle presenti Norme di Attuazione (Urbanistica Commerciale).
3. E' ammessa la sola abitazione per il conduttore dell'azienda nella misura massima di 400 mc per ciascuna unità aziendale purché dotata di almeno 200 mq utili destinati ad attività produttiva. Eventuali ulteriori alloggi sono disciplinati dalla normativa provinciale e dal RUEP.
4. L'utilizzazione di queste aree può avvenire per intervento diretto. Ove segnalato in cartografia, l'edificazione è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo di Lottizzazione.
5. L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti che fungono anche da riferimento per il Piano Attuativo:
 

➤ lotto minimo:	Lm =	500	m <sup>2</sup>
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	10,0	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	10,0	m
➤ rapporto di copertura max:	Rc =	60	%
➤ distanze:	=	vedi art. 60.	
6. Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% della superficie coperta originaria.
7. In queste zone produttive non è consentito l'insediamento di impianti per la produzione di energia (se non per l'utilizzo diretto della ditta o nel caso di pannelli solari limitatamente alla superficie delle coperture) e nemmeno gli impianti di frantumazione degli inerti.
8. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUEP in tema di seconda abitazione, commercio, attività direzionali di supporto, foresterie, ecc.

## Capo V - E) Aree del settore primario

### Art. 77 - Aree agricole di pregio

1. Ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, sono invariati 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. Le invariati sono definite al comma 2 del suddetto art. 8 delle NDA del PUP ed elencate nell'allegato D.
2. Costituiscono invariante anche le Zone Agricole di Pregio che sono regolamentate dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.
3. In riferimento agli artt. 38 comma 11 e art. 37 comma 9 della NDA del PUP, riguardo ai parametri di urbanizzazione ed edificazione nelle zone agricole e zone agricole di pregio, si definisce un indice utilizzazione fondiaria pari a  $0,003 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . Per i tipi di insediamenti consentiti si faccia riferimento al comma 4 dell'art. 38 delle NDA del PUP.
4. Per quanto concerne gli interventi sugli edifici esistenti ed altri interventi di carattere generale si faccia riferimento al successivo articolo 78, commi da 4 a 13.

### Art. 78 - Altre aree agricole di interesse locale [E109]

1. Le aree agricole sono individuate dalla cartografia in riferimento e adempimento dell'art. 37 delle NDA del PUP vigente e riguardano le aree a riconosciuta vocazione agricola che non rientrino in quelle di cui al precedente art. 77. Esse mantengono una rilevanza produttiva, territoriale e ambientale. Va specificato che sul territorio di Croviana il PUP non individua alcuna area agricola al di fuori di quelle di pregio, per cui questo articolo fa riferimento esclusivamente alle aree agricole individuate dal PRG. Si fa comunque riferimento per la loro disciplina anche alle normative del PUP e alle specifiche norme di settore.
2. Sono pertanto vietati usi impropri e sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.
3. In adempimento all'art. 37 delle NDA del PUP vigente, nelle aree agricole è vietata ogni nuova edificazione, salvo interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione dei seguenti interventi sulla base di un indice di utilizzazione fondiaria di  $0,003 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
  - Attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, previo parere favorevole dell'organo provinciale di controllo preposto;
  - Strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.
  - Non sono ammessi nuovi fabbricati o volumi a scopo e/o uso abitativo se non in riferimento a quanto richiamato dal comma 10 del presente articolo.

#### *Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole*

4. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015;
5. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 (12/08/2015) – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008
- 5bis. Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, ammettendo gli interventi di recupero di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 con possibilità di ampliamento massimo nella misura del 20% della Sun nel caso di interventi di ristrutturazione.

*Attività agrituristica*

6. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal RUEP articolo 81 e deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare a edifici agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti sempre nel rispetto dei criteri fissati dal RUEP articolo 81 e delle condizioni previste al comma 5 dell'art. 37 delle NDA del PUP vigente.
7. Per le distanze si applica l'articolo 60 delle presenti Nda.
8. In ogni caso gli interventi sugli edifici esistenti devono essere esplicitamente finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione della tipo-morfologia originaria ricercando le migliori soluzioni di armonizzazione ambientale tanto nella composizione planivolumetrica, quanto nella trattazione dei dettagli costruttivi e nell'impiego di materiali tipici della tradizione costruttiva locale.
9. I criteri di armonia paesaggistica sono:
  - l'individuazione attenta della giacitura dei nuovi edifici nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
  - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme del nuovo intervento, prediligendo forme annunciate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
  - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
  - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenti e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
  - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.

*Altre norme di carattere generale*

10. Per quanto concerne la realizzazione di foresterie, manufatti di limitate dimensioni, opere di bonifica e sistemazione del terreno, installazione di tunnel e serre a scopo agronomico e manufatti per apicoltura, si faccia riferimento al RUEP.
11. In ogni caso, per quanto concerne l'insediamento nelle aree agricole si faccia riferimento all'art. 112 della L.P. 15/2015
12. Il limite per gli ampliamenti previsti al precedente comma 5, in adeguamento al comma 11 dell'art. 112 della L.P. 15/2015. è del 10% della Sun esistente.
13. Per la porzione di zona [E109] compresa nella ZSC [Z328], valgono le disposizioni di cui all'art. 19 delle norme di attuazione del PRG e le "Misure di conservazione" approvate con deliberazione della Giunta provinciale 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97, che vietano ulteriori implementazioni di strutture e infrastrutture.

**Art. 79 - (Z) - Aree per attrezzature zootecniche [E203]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Sono le aree destinate ad accogliere strutture legate alla promozione della zootecnia, in particolare: stalle, fienili ed edifici di servizio e accessori. E' ammesso un alloggio per il proprietario-conduttore nel limite di 400 mc.
2. In ogni caso la nuova edificazione deve ricercare soluzioni progettuali armoniche rispetto all'intorno paesaggistico facendosi carico del rispetto e della valorizzazione dei caratteri strutturali generali del paesaggio agrario tradizionale e dei caratteri tipici del sito insediativo.
3. Per le nuove edificazioni si applicano i seguenti parametri:
 

➤ rapporto di copertura max:	Rc =	0,50	%
➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	2	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	10,0	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	10,0	m

- distanze: = vedi art. 60.
4. Per gli edifici esistenti che non abbiano già usufruito di analoga misura è consentito, per una sola volta, un ampliamento volumetrico secondo quanto espresso dall'articolo 61 delle presenti norme.
  5. La realizzazione di stalle ed attrezzature per la zootecnia è subordinata al rispetto e l'adempimento di tutte le normative vigenti per quanto riguarda la realizzazione di impianti, lo smaltimento dei rifiuti solidi e dei liquami, gli accorgimenti antincendio per il deposito di materiali infiammabili, lo smaltimento dei rifiuti tossici nocivi, e quanto altro necessario pur non espresso.
  6. Nell'ambito di queste aree sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli allevamenti avicoli, sono vietati invece quelli suini. Ogni intervento all'interno degli ambiti fluviali di interesse ecologico deve essere eseguito nel rigoroso rispetto dell'art. 18 delle presenti NDA e delle relative norme di settore.
  7. Vista la prossimità alla ZSC Ontaneta di Croviana, valgono le disposizioni di cui all'art. 19, comma 6, NDA del PRG.

### **Art. 80 - Aree a pascolo [E107]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000 e 1:10.000. Sono le aree interessate da radure a prato naturale, destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione della zootecnia. Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale.
2. Sono vietati gli interventi di trasformazione e di uso innaturale, di qualsiasi tipo e natura, mentre è permessa la tradizionale attività di sfalcimento e di pascolo. Sono pertanto ammessi gli interventi necessari al mantenimento delle malghe e degli edifici esistenti di ricovero temporaneo.
3. E' ammessa la riconversione a pascolo dei suoli tuttora accatastati in quanto tali, ma attualmente abbandonati o rimboscati in modo non irreversibile.
4. Non è consentita alcuna nuova edificazione.
5. Ai fini della conservazione della memoria storica del territorio alpino è favorito e raccomandato il mantenimento dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti in quanto tipici del paesaggio agrario tradizionale anche se non più utilizzati ai fini agricoli originari, quali malghe, opifici, mulini, baite e simili. In tali edifici sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, oltre che di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria. Su questi edifici è consentito un aumento di volume non superiore al 20% della Sun esistente all'entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione, secondo quanto definito dall'art. 61.
6. Per gli edifici esistenti già legittimamente destinati a residenza alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia, oltre che di Manutenzione a fini di riuso abitativo.
7. Per le malghe esistenti sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia, anche con aumenti volumetrici secondo quanto espresso dall'articolo 61 delle presenti Norme, finalizzati alla razionale utilizzazione per le attività silvo-pastorali.
8. E' consentito l'uso agrituristico delle strutture edilizie esistenti.
9. Per gli ampliamenti valgono le seguenti norme:
  - altezza max: 7,00 ml;
  - distanze: vedi art. 60
10. Gli interventi, in tutti i casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui il l'edificio si inserisce, secondo i criteri espressi dal successivo comma 11.
11. I criteri di armonia paesaggistica sono:
  - l'individuazione attenta della giacitura degli eventuali ampliamenti consentiti nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
  - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme dell'intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;

- l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
  - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenziali e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
  - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.
12. Per la disciplina di queste zone si faccia riferimento anche all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.
13. Vista la localizzazione entro la ZSC Monte Sadron, valgono le disposizioni di cui all'art. 19 commi 5, 6 e 7 norme di attuazione del PRG.

### **Art. 81 - Aree boschive e forestali [E106]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del bosco. In esse va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
2. Sono ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal piano Generale Forestale della provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico forestale, idrogeologico, valanghivo e infrastrutturale.
3. Non è consentita alcuna nuova edificazione.
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
5. Gli interventi, in tutti casi e in tutte le loro parti, dovranno comunque rispettare rigorosamente la tipo-morfologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario e garantire la salvaguardia del contesto ambientale, naturale e paesaggistico in cui l'edificio si inserisce, secondo i criteri espressi dal successivo comma 6.
6. I criteri di armonia paesaggistica sono:
  - l'individuazione attenta della giacitura degli eventuali ampliamenti consentiti nel rispetto degli andamenti clivometrici naturali del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra;
  - la composizione armonica degli edifici principali e accessori e dei manufatti minori che costituiscono l'insieme dell'intervento, prediligendo forme annucleate e articolate secondo gli equilibri planivolumetrici tipici dei nuclei rurali storici;
  - l'uso per i singoli edifici di tipo-morfologie capaci di dialogare culturalmente con il quadro paesaggistico e architettonico tradizionale;
  - una completa gestione dell'intorno ravvicinato del nuovo insediamento con adeguate sistemazioni esterne estese a tutte le aree pertinenziali e comunque interessate dalle modificazioni del terreno naturale;
  - l'impiego di dettagli, di tecnologie e di materiali capaci di interpretare in forma moderna le tradizioni costruttive locali.
7. Per la disciplina di queste zone si faccia riferimento anche all'art. 40 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

### **Art. 82 - Corsi d'acqua e aree di rispetto fluviale [Z102 Z104]**

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ad ulteriori corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale.
2. La fascia di rispetto idraulico si estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla

Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.

3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani della PAT, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
5. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP);
6. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
7. Le limitazioni normative derivanti dall'applicazione delle norme di tutela delle acque di sopra riportate prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste dalle carte e norme del PRG.
8. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua non dovranno costituire impatti negativi sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono del corpo idrico o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il loro recupero e l'ampliamento.
9. Per la porzione di zona compresa nella ZSC "Ontaneta di Croviana", valgono le disposizioni di cui alle Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97, che vietano ulteriori trasformazioni degli argini fluviali, nonché l'alterazione ed eliminazione della vegetazione ripariale.

#### **Art. 82bis - Aree ad elevata naturalità ed elevata integrità [E108]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
In questo caso sono costituite da rocce e rupi boscate. Ci si attenga a quanto definito dall'art. 24 delle Norme di Attuazione del PUP.

### **Capo VI - F) Zone per servizi ed attrezzature pubbliche**

#### **Art. 83 - (CA) Civili e Amministrative [F101] - (SC) Scolastiche e Culturali [F103]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche.
2. Esse ammettono la realizzazione di attrezzature urbane, cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione (attrezzature scolastiche, asili nido, scuole materne, scuole elementari e dell'obbligo), la cultura (istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, teatri, sale riunione, biblioteche, musei, ecc.), la sanità, la sicurezza, la pubblica amministrazione, nonché la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti tecnologici pubblici, ecc.) e di interesse generale (parcheggi, ospedali, case di cura, case di riposo, caserme dei Vigili del Fuoco, ecc.) Sono consentiti locali di ristoro, ristorazione, ricettività e/o di servizio alle attrezzature previste.
3. Le attrezzature possono essere a gestione pubblica diretta ovvero destinate alle attività di enti o associazioni private che svolgano attività secondo riconosciute finalità pubbliche.
4. Per le nuove edificazioni valgono le seguenti norme:
  - rapporto di copertura max: Rc = 0,60 %

➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	4	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	10,0	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	11,0	m
➤ distanze:	=		vedi art. 60.

5. Gli edifici esistenti, anche con diversa destinazione d'uso possono essere ampliati secondo le modalità espresse nell'articolo 61 delle presenti Norme.
6. Per le Aree a Servizi Pubblici ricomprese nel Z.S.C. IT31200117 dell'Ontaneta di Croviana, si intendono ridotti a 0,05 il rapporto di copertura massimo consentito e a 5,00 mt l'altezza massima dei manufatti che non possono avere destinazione o utilizzo residenziale, ma che devono essere a mero servizio delle attività compatibili con il suddetto Z.S.C.. Per quanto concerne le superfici non coperte si intende compatibile con tale area anche la destinazione a parcheggio purché si riduca allo stretto necessario la pavimentazione delle superfici o sia garantita una adeguata permeabilità del terreno. E' vietata la realizzazione di qualsivoglia volume interrato. Si sottolinea la necessità di mantenere le valenze naturalistiche ancora presenti nelle aree interessate, con particolare riferimento alla vegetazione di pregio presente nell'area, vista la prossimità con la ZSC IT31200117 Ontaneta di Croviana.
7. 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. 84 - (C) - Aree cimiteriali [F801] e loro fasce di rispetto [G101]**

1. Individuati dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Le zone indicate con apposita simbologia di vincolo cimiteriale sono adibite a cimitero con i relativi servizi connessi alla sepoltura ovvero alla cremazione.
2. In essa sono ammessi gli interventi previsti all'art. 62 della legge provinciale 15/2015 e art. 9 del RUEP.

#### **Art. 85 - (CRM) - Aree per centri di raccolta di materiali [L104]**

1. Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti e le attrezzature per la raccolta di materiali e rifiuti secondo quanto disposto e in adempimento delle specifiche normative locali e nazionali in materia.
2. In esse sono consentiti interventi di modifica, ampliamento e costruzione di manufatti edili e tecnologici necessari e funzionali agli impianti, secondo le normative dettate dalle leggi vigenti in materia.
3. Ove non altrimenti specificato negli elaborati di piano, gli impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.
4. Le aree destinate agli impianti vanno opportunamente recintate ai fini della sicurezza e adeguatamente sistemate a verde (siepi, alberature, dune vegetali), al fine del necessario mimetismo paesaggistico e comunque minimizzando l'impatto ambientale.

#### **Art. 85bis - Siti contaminati e bonificati [Z604]**

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

**Art. 85ter - Discarica di inerti "Le Giare" [Z602]**

1. Le tavole di PRG in località Molini riportano la perimetrazione della discarica di inerti "Le Giare" già prevista dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti.
2. Ogni intervento all'interno di tale area è soggetto ai vincoli ed alle norme di settore prevalenti rispetto alle norme di zona del PRG.

**Capo VII - G) Aree per il verde****Art. 86 - (VP) - Verde pubblico [F301]**

1. Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini, ecc.
2. Tali zone devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
3. Nelle zone a verde pubblico è vietato qualsiasi tipo di costruzione.
4. I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaio, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.
5. E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.
6. I parcheggi possono essere realizzati anche attraverso l'iniziativa dei privati, tramite apposita convenzione, qualora si realizzino parcheggi pertinenziali interrati e parcheggi pubblici in superficie.

**Art. 87 - (VA) Verde pubblico attrezzato [F303 F304]**

1. Il PRG individua nella cartografia del sistema insediativo le zone a verde pubblico attrezzato esistente (VA) e di progetto (VA-PR). Individuate dalla cartografia del P.R.G. alla scala 1:2000.  
Sono zone destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a funzione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, attrezzature per il gioco dei bambini.
2. Tali zone devono essere estesamente sistemate a verde con superfici a prato e adeguata piantumazione. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura utilizzando essenze indigene o ben naturalizzate nel paesaggio e nell'ambiente locale.
3. Nelle zone di verde pubblico attrezzato é consentita solamente l'edificazione di strutture a servizio della migliore e corretta fruizione pubblica dell'area e di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde. Sono quindi consentiti: depositi di attrezzi, piccoli padiglioni e palcoscenici per attività ludiche e di spettacolo, piccoli chioschi per la vendita di generi di ristoro, tettoie aperte, servizi igienico-sanitari, piccole strutture sportive e di servizio, ecc. In ogni caso dovranno essere rispettati i criteri di armonia paesaggistica di cui al Titolo 7°.
4. Valgono i seguenti indici:

➤ indice di utilizzazione fondiaria max:	Uf =	0,03	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ altezza in numero di piani max:	Hp =	2	piani
➤ altezza del fronte di controllo max:	He =	5,0	m
➤ altezza del fabbricato ( <i>metà falda</i> ) max:	Hf =	5,0	m
➤ distanze:	=		vedi art. 60.
5. I viali dovranno preferibilmente essere pavimentati con ghiaio, porfido, acciottolato o piastrelle autobloccanti.

6. E' sempre possibile utilizzare una quota non superiore al 30% della superficie per la realizzazione di parcheggi pubblici, soprattutto se a servizio stesso del parco pubblico, per i quali sarà opportuno utilizzare un adeguato arredo vegetale in sintonia con lo spazio verde a cui sono contigui.
7. Eventuali edifici esistenti all'interno del verde pubblico potranno essere conservati e ristrutturati, anche in deroga agli indici, purché adibiti a funzioni coerenti con le destinazioni di zona.
8. Nelle zone a Verde Pubblico Attrezzato di Progetto è possibile la realizzazione di parcheggi pubblici o pertinenziali interrati anche su più piani.
9. Qualunque tipo di intervento riguardante l'area denominata "Plaze" è subordinato ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi.
10. Al fine di evitare interferenze negative con le specie e gli habitat dei siti Natura 2000 nel caso di interventi sull'area, vengono date specifiche indicazioni:
  - Vietata la realizzazione di volumi interrati
  - Contenere al massimo la sottrazione permanente di superficie vegetata;
  - Approvvigionamento idrico per uso domestico e igienico-sanitario mediante allacciamento all'acquedotto pubblico;
  - Periodo di esecuzione dei lavori con rispetto della fase produttiva della fauna;
  - Modalità di ripristino vegetazionale tramite impiego di fogliame proveniente da sfalcio dei prati locali;
  - Sensibilizzazione dell'utente verso un comportamento eco-compatibile;
  - Obbligo di sottoporre a valutazione di incidenza o a verifica preventiva i progetti.

## Capo VIII - H) Aree per infrastrutture

### Art. 88 - (P) Parcheggi pubblici [F305 F306]

1. Il PRG individua le zone a parcheggio pubblico esistente (P) e di progetto (P-PR). Tali zone destinate ad ospitare spazi ed attrezzature per la sosta pubblica dei veicoli e dei mezzi di trasporto.
2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberi a medio fusto e/o vegetazione ornamentale.
3. Nelle aree adibite a parcheggio pubblico, momentaneamente non utilizzate a tale scopo, sono consentite sistemazioni anche con recinzioni, purché non compromettano la realizzazione delle opere previste.
4. Le aree di parcheggio pubblico devono essere dotate di razionale e sicura connessione alla rete stradale, di un'idonea pavimentazione, di adeguata illuminazione e segnaletica. Dovranno altresì, nei limiti di funzionalità del parcheggio, essere sistemate a verde con piantumazione di alberi e cespugli.
5. In queste aree, oltre ai parcheggi di superficie, in presenza di adeguate superfici e di conclamato fabbisogno di parcheggio nella zona, è ammessa la costruzione di autorimesse interrato e/o fuori terra.
6. I parcheggi possono essere realizzati anche attraverso l'iniziativa dei privati, tramite apposita convenzione, qualora si realizzino parcheggi pertinenziali interrati e parcheggi pubblici in superficie.

### Art. 89. - Stazione di servizio alla viabilità e distributore carburanti [D118]

1. Le tavole di PRG individuano un'area per la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburante.
2. Al suo interno è prescritta la realizzazione dei servizi connessi con l'attività quali, lavaggio automatico e self service, impianti aspirazione, colonnine ricarica elettrica. Inoltre sono ammessi bar e rivendita prodotti.

### Art. 90 - Stazione ferroviaria [F430]

1. Questa zona comprende le aree riservate alle stazioni, ai fabbricati nonché agli impianti ferroviari.
2. In questa zona, nonché su tutte le aree di proprietà ferroviaria lungo il tracciato dei binari non destinate a zona ferroviaria, possono essere realizzati gli impianti e le attrezzature necessari per l'esercizio e la sicurezza del traffico ferroviario. Sono inoltre ammesse le strutture destinate all'interscambio con il trasporto su gomma (pullman e autovetture), in quanto considerate direttamente connesse al servizio ferroviario e alla spiccata vocazione intermodale del servizio di trasporto persone.
3. Nelle stazioni possono essere realizzate tutte le strutture di terziario a servizio della clientela ferroviaria, comprese attività di bar, ristorazione e commercio. Sono inoltre ammessi manufatti per il ricovero delle vetture e dei pullman; deve essere prevista una parte a parcheggio per auto e pullman e per la manovra dei pullman.

### Art. 91 - (FE) Ferrovia Trento-Malè esistente

1. Individua il tracciato della ferrovia e dei binari sull'intero territorio comunale.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti o di progetto sono rispettivamente determinate dalle norme del D.P.R. n. 753/1980, e del D.P.G.P. 492/1987, art. 7 e dal RUEP.

3. Le fasce di rispetto non possono essere utilizzate per l'edificazione, né fuori terra né interrata, ma il terreno di proprietà privata compreso nella fascia medesima può essere destinato alla attività di zona previste dal piano e partecipa al computo della superficie del lotto ai fini della determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi di edificabilità (volume edificabile, superficie coperta, ecc.).
4. Le fasce di rispetto, indipendentemente dalle destinazioni di piano e dai loro usi reali comunque consentiti, devono essere sistemate e mantenute in ordine, secondo criteri di decoro urbano e paesaggistico, con intervento diretto da parte dei proprietari dei fondi, siano essi soggetti privati o pubblici. La presente prescrizione vale anche per aree marginali e residuali, che rischiano situazioni di abbandono, e che, in assenza di altri usi, devono essere sistemate e mantenute a verde.

#### **Art. 92 - Percorsi pedonali e ciclabili [F420]**

1. Il piano individua e disciplina una serie di tracciati destinati alla mobilità pedonale, ciclabile e/o pedo-ciclabile, finalizzati alla riqualificazione dei centri abitati e del loro intorno ovvero alla valorizzazione anche turistica del territorio comunale.
2. Essi costituiscono una infrastruttura di interesse pubblico e, nei limiti del possibile, dovranno essere salvaguardati dal traffico veicolare privato con l'esplicita esclusione per quello agricolo.
3. I tracciati individuati nella cartografia di piano, secondo i criteri della L.P. 49/88, hanno valore orientativo e, pur rispettati nel loro andamento di massima, ammettono variazioni e integrazioni nella progettazione di dettaglio prodotta dalla Pubblica Amministrazione.
4. Tali percorsi con le loro specifiche attrezzature di arredo urbano ed ambientale (piazzole di sosta, segnaletica, ecc.) devono assumere il carattere di rete integrata a livello territoriale, coordinandosi con la rete sovracomunale.
5. I percorsi e le relative aree attrezzate possono essere realizzati anche su terreni privati con apposita convenzione e inserimento di una servitù di passo nel libro fondiario.
6. Analoga disciplina vale per eventuali percorsi dedicati all'attività di trekking, a piedi o a cavallo.
7. Il P.R.G. individua i tratti esistenti, ma anche i tratti di progetto al fine di indirizzare la realizzazione di ulteriori nuovi tratti, senza che questo comunque pregiudichi la realizzazione di ulteriori nuovi tratti non previsti in cartografia.

#### **Art. 93 - Strade**

1. Il piano definisce e rappresenta graficamente la rete stradale pubblica esistente e di progetto, distinguendo le strade secondo le categorie previste e normate dal D.P.G.P. 18.12.1987 n. 492, del. G.P. 03.02.1995 n. 909 e del. G.P. 10.12.2004 n. 2929 con le relative dimensioni minima e massima della piattaforma stradale:
  - I. categoria – ml. 10,50 - 18,60
  - II. categoria – ml. 9,50 - 10,50
  - III. categoria – ml. 7,00 - 9,50
  - IV. categoria – ml. 4,50 - 7,00altre strade ml. 4,50 - 7,00  
strade rurali e boschive: massimo 3,00 ml
2. Dimensioni diverse da quelle sopra indicate possono essere autorizzate dalla giunta Provinciale per situazioni orografiche particolari.
3. Oltre alle opere stradali, comprese le opere di infrastrutturazione tecnologica (canalizzazioni) e ai relativi servizi funzionali alla viabilità (opere di protezione, illuminazione, semafori, ecc.), sono sempre ammessi impianti di arredo stradale, segnaletica, marciapiedi, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio e rifornimento qualora individuate dal PRG, anche situati sui terreni direttamente adiacenti la sede stradale, purché non in contrasto con specifiche normative di tutela paesaggistica.
4. I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste dal piano sono indicativi con rinvio alla progettazione esecutiva che le definirà in dettaglio all'interno delle rispettive fasce di rispetto.

5. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica o all'ampliamento di strade esistenti non esclude la potestà della Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
6. Le tratte stradali di nuovo impianto o di ristrutturazione dovranno garantire i massimi requisiti di sicurezza del traffico, con particolare attenzione alla mobilità pedonale. Dovranno altresì essere progettate e realizzate con particolare attenzione all'inserimento nella preesistenza paesaggistica o architettonica, ponendo particolare cura:
  - alla modellazione e sistemazione dei raccordi tra la strada e il terreno;
  - alla configurazione dei muri di sostegno;
  - al rinverdimento delle scarpate e alla formazione di alberature.
7. "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26).";

#### **Art. 94 - Strada residenziale**

1. Una particolare categoria di strade è costituita dalle strade residenziali interne alle aree edificabili a destinazione residenziale. Esse devono rispettare gli standard tecnici delle strade pubbliche di IV. categoria.
2. Tali strade, siano esse tracciate nella cartografia di piano ovvero vengano tracciate attraverso la successiva pianificazione attuativa, sono espressamente destinate ad infrastrutturare le aree residenziali esistenti o di nuovo impianto ai fini di garantire l'idonea e necessaria accessibilità veicolare ai lotti.
3. In quanto infrastrutture obbligatorie ai fini dell'edificabilità, la realizzazione delle strade nelle aree residenziali di nuovo impianto, ovvero per lotti che non siano già serviti da idonea accessibilità, deve essere comunque presa in considerazione dal progetto destinato al rilascio della concessione edilizia.

#### **Art. 95 - Strade private**

1. Unicamente nelle aree agricole o silvo-pastorali, al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti, è ammessa la realizzazione di strade veicolari minori, poderali o interpoderali, anche se non previste dal piano, con iniziativa a carico dei proprietari dei fondi interessati, secondo quanto previsto dall'art. 71 della L.P. 22/91.
2. Tali strade non sono di norma rappresentate graficamente negli elaborati di piano. I proprietari dei fondi interessati ne conservano la proprietà e gli obblighi e oneri di manutenzione.
3. Si faccia riferimento anche all'art. 65 della L.P. 1/2008.

#### **Art. 96 - Omesso**

#### **Art. 97 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario<sup>[G103]</sup>**

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>14</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>15</sup>  
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento dove si prevede il rispetto della distanza minima di 5,00 m.

<sup>14</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>15</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

2. Le presenti norme, e le tavole grafiche del piano regolatore generale possono ridurre la fascia di rispetto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa.  
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
3. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
4. All'interno delle fasce di rispetto della viabilità esistente e di potenziamento sono sempre ammesse opere di messa in sicurezza per la realizzazione di rettifiche, allargamenti in prossimità di curve, piazzole di scambio, rifacimento o realizzazione delle opere d'arte quali mura di sostegno guardrail parapetti ponti viadotti.  
E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di marciapiedi nella larghezza minima netta di 1,50 anche se non indicato in cartografia.
5. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale potrà essere realizzato il progetto esecutivo.
6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegata alla delibera provinciale.
9. All'interno delle fasce di rispetto stradale ogni intervento, ammissibile nel rispetto dei limiti stabiliti dalla norma attuativa provinciale, deve in ogni caso essere valutato sulla base della valenza viabilistica di tali aree funzionali a garantire l'interesse prioritario della sicurezza stradale. Sono quindi soggetti a valutazione preventiva della commissione edilizia comunale ogni intervento inerente le fasce di rispetto che interessano la viabilità locale, comprendendo fra questi anche gli interventi di bonifica agricola che prevedano modifiche del profilo naturale del terreno, nuovi accessi, recinzioni, siepi, filari, che possano interferire con le visuali di sicurezza.

◆ **Fascia di rispetto ferroviario**

10. Sono aree destinate al traffico rotabile su ferro. In esse è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
11. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto è determinata dalla D.G.P. n° 909 di data 03/02/1995 e s.m. in 30 m. per parte dall'asse individuato sulla cartografia del P.U.P.. Per le fasce di rispetto vale inoltre il disposto dell'art. 49 e 50 del DPR753 11 luglio 1980.
12. La Giunta Provinciale con apposita deliberazione, potrà prevedere un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

## **Art. 98 - Elettrodotti e loro fasce di rispetto**

1. Il P.R.G. individua gli elettrodotti esistenti sul territorio comunale e le relative fasce di rispetto.
2. Per quanto concerne le distanze di protezione dagli elettrodotti e tutto quanto eventualmente correlato si faccia riferimento al testo coordinato del decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg. (Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'art. 61 della legge

provinciale 11 settembre 1998, n. 10) con le modifiche ad esso apportate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 25 settembre 2001, n.30- 81/Leg. E dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 13 maggio 2002, n.8-98/Leg.

3. Si faccia riferimento per quanto concerne le fasce di rispetto da elettrodotto di alta e media tensione al D. Dirett. 29/5/2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 5/7/2008, oltre che alla Legge Quadro 36/2001.
4. Si faccia riferimento anche a quanto espresso dall'art. 42 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, nonché dall'art. 111 della L.P. 1/2008.

---

## TITOLO 7° - NORME E DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 99 - Prescrizioni generali di carattere edilizio

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante.
2. All'interno del perimetro degli insediamenti storici, tale finalità dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della Valle di Sole e, qualora non sia possibile il ricorso ai materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie e l'ambiente circostante.
3. Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo 5° delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento, vanno mantenuti come in origine salvo lievi modifiche e aggiustamenti. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini tipo canile di larghezza utile non superiore a cm 100, nella misura di 1 ogni 50 mq di superficie lorda residenziale e comunque di non più di due abbaini per ogni falda del tetto;

    - la sostituzione di coperture di qualunque pendenza e andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile riproponendo coperture con materiali e forme tradizionali;
    - pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno e/o tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre se si dispongono adeguate informazioni, i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. In caso contrario ci si rifarà alle consuetudini storiche riscontrabili all'intorno. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti e se modificati devono mantenere la natura storica delle facciate, dell'immobile e delle eventuali cortine edilizie. E' auspicabile ove congruo e corretto la riproposizione di finiture a malta di calce naturale individuando la più adeguata lavorazione superficiale.
4. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono allinearsi e rapportarsi a quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono inserirsi armonicamente nelle facciate, mentre i serramenti devono essere di identici materiali e dello stesso tipo di quelli già presenti;
  - b) nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei

tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura e i materiali devono riprendere le consuetudini locali;

- c) nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al punto precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo;
  - d) nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento possibilmente parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.
  - e) qualora sia ritenuto opportuno, e costruttivo dalla Commissione Edilizia Comunale, nella valutazione dello specifico progetto, si possono modificare gli schemi delle coperture di edifici esistenti o di parti di essi utilizzando tetti piani (non a carattere prevalente), falde uniche o contropendenze allo scopo di assecondare maggiore efficienza energetica o valorizzare le caratteristiche energetiche degli interventi e degli edifici. Lo stesso dicasi per le nuove costruzioni purché il tutto goda di essenzialità e armonia volumetrica, estetica e paesaggistica.
5. Nelle ristrutturazioni degli edifici e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghi o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
  - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno;
  - c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si adattano all'ambiente. Nelle coperture vanno esclusi gli sheet e i manti in asfalto o in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.
6. La tinteggiatura degli edifici è soggetta alla provinatura delle tinte direttamente sul manufatto secondo le disposizioni della Commissione Edilizia Comunale. Sono comunque preferibili tinte legate alla consuetudine estetica tradizionale, di gradazione tenue evitando eccessi di intensità e comunque valutando in modo attento le relazioni cromatiche che si creano con gli edifici limitrofi rapportandosi all'edificato circostante ritenuto cromaticamente congruo.
7. Oltre ad ogni altra indicazione specificata nelle presenti Norme e garantendo alla Commissione Edilizia la possibilità di definire linee di intervento diverse sulla base di specifiche situazioni o progetti, si segnalano i materiali utilizzabili per ogni tipo di intervento classificati in: entro e fuori il centro storico. Tutte le tinte sono comunque soggette a provinatura e devono creare un ottimale abbinamento con le tinteggiature previste o esistenti.

#### Interventi in centro storico:

Coperture: in cotto o scandole in legno (ove ne sia plausibile l'utilizzo), lamiera;

Serramenti: in legno naturale o laccato bianco; Imposte esterne: ante ad oscuro in legno colore naturale o laccato, le tapparelle sono consentite solo per l'eventuale sostituzione di esistenti;

Parapetti e recinzioni: in legno o in ferro;

Porte e portoni: in legno naturale o laccato;

Lattonerie: in rame o in lamiera color testa di moro;

Vetrine commerciali: oltre ai materiali tradizionali è consentito anche il metallo.

#### Interventi fuori centro storico:

Coperture: in cotto, in cemento, mentre su volumi minori aggregati possono essere usati manti in scandole di legno od in lamiera (salvo che nelle aree artigianali in cui è possibile realizzare anche vaste coperture in lamiera);

Serramenti: in legno naturale o laccato bianco, PVC colore bianco, alluminio colore grigio, bianco o finitura legno;

Imposte esterne: ante ad oscuro in legno colore naturale o laccato, ante ad oscuro in PVC purché non tinta o finitura legno, alluminio anche finitura legno, tapparelle;

Parapetti e recinzioni: in legno, in ferro o in legno e ferro abbinati, muratura;

Porte e portoni: in legno naturale o laccato, PVC purché non tinta o finitura legno, materiali metallici purché non tinta o finitura legno;

Lattonerie: in rame, in lamiera color testa di moro, acciai e materiali similari;

Vetrine commerciali: oltre ai materiali tradizionali sono consentiti anche materiali metallici.

### **Art. 100 - Tutela e sviluppo del verde**

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, dev'essere curato in special modo il verde, che dovrà rientrare nella rappresentazione di progetto.

### **Art. 101 - Decoro dell'ambiente urbano**

1. Negli insediamenti storici è sconsigliata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate e fuori terra, favorendo la loro realizzazione; quando possibile in interrato.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate a vista, eliminando altresì le mensole e le paline. Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas metano dovranno essere possibilmente poste sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.
3. Per la pavimentazione delle strade interne alla delimitazione degli insediamenti storici e in genere negli spazi aperti al pubblico e nelle corti private è sconsigliato l'impiego di manti bituminosi o cementizi. E' consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale.
4. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono soggetti a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità.
5. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
6. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
7. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.
8. L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura. Questa disposizione vale per tutti gli edifici del territorio comunale che ricadano o meno all'interno della perimetrazione dell'insediamento storico.
9. Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno o all'esterno delle aree di antica origine è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani e/o campane per la raccolta differenziata, secondo le indicazioni emanate dalla P.A.T. relative al loro posizionamento. Si richiama tuttavia al massimo decoro e pulizia possibile in tali aree, realizzando adeguate pavimentazioni, recinzioni, schermature vegetali, lignee o altro così da minimizzare il pessimo impatto estetico che tali luoghi pur necessari creano.
10. E' assolutamente vietato l'ammassamento sconclusionato, in qualsiasi luogo del territorio comunale, di materiale (inerti, legnami, attrezzature ingombranti e qualsiasi altro materiale) che comprometta il decoro urbano e che non abbia eventualmente un carattere strettamente temporaneo. In ogni caso qualsiasi tipo di ammassamento di materiali deve essere in regola con le Norme vigenti in materia e debitamente mimetizzato.

**Art. 102 - Volumi tecnici ed impianti tecnologici**

1. I volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche sono definiti rispettivamente dall'art. 3 della L.P. 15/2015, comma 1, lettere y), w) e x), e dall'art. 48 del RUEP.
2. A maggiore precisazione delle definizioni contenute nella legge provinciale, si considerano volumi tecnici i seguenti elementi:
  - a) le strutture poste al di sopra dei manti di copertura purché possano contenere esclusivamente le apparecchiature tecnologiche come: canne fumarie, canne di sfiato, extracorsa degli ascensori, scambiatori di calore, senza creare volumi eccedenti utilizzabili ad altri fini, vasche di accumulo dell'acqua sanitaria (ove ammesso dal punto di vista paesaggistico), apparecchiature relative ad impianti di produzione di energia elettrica fotovoltaica, ed altri impianti assimilabili a quelli descritti nei punti precedenti.
  - b) le strutture poste in adiacenza edifici o all'interno delle pertinenze degli edifici che non comportano il rispetto delle distanze minime da edifici e confini come: cupole e bocche di lupo sporgenti nel limite di 60 cm. dal piano di spiccato utili per dare aria e luce a scantinati ed interrati, cassette per il contenimento dei contatori di rete (elettrica, gas, acqua) con dimensioni minime indispensabili. Le intercapedini interrate con funzioni di isolamento dei locali interrati sono da considerare volume tecnico se realizzate su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale<sup>16</sup>.
3. La realizzazione degli impianti tecnologici definiti dalla L.P. 15/2015 e dal RUEP come volumi tecnici o opere di infrastrutturazione risultano conformi in qualsiasi zona urbanistica fatte salve le verifiche relative alla sicurezza del territorio ed alla tutela dei beni storici ed ambientali tutelati dal D.Lgs. 42/2004. dal PUP, dal PRG, e dalla "Rete Natura 2000".

**Art. 103 - Costruzioni accessorie**

1. E' possibile costruire nello spazio di pertinenza delle unità edilizie ricadenti in tutte le zone urbane salvo quelle destinate a bosco e agricole di pregio, costruzioni accessorie come definite alla lettera b), comma 4, art. 3 del RUEP da adibire a deposito attrezzi, fienili, legnaie. Per tali costruzioni accessorie si applicano le distanze dai fabbricati e confini definite all'articolo 7 dell'allegato A già richiamato al precedente articolo 60. Vanno inoltre rispettate le fasce di rispetto definite al precedente articolo 97.
2. La legnaia può avere dimensioni massime di ca. 3,50 x 4,50 m per una superficie coperta massima di 15,75 m<sup>2</sup> e per un'altezza massima di m 3,00 (vedi tipologie e schemi di cui all'Allegato 3 delle presenti Nda). Nella porzione fuori terra deve essere eseguita interamente in legno con tamponamenti laterali a grigliato come da schemi allegati. Essa non rilevano in termini di indici edilizi-urbanistici ed è ammessa anche in deroga rispetto al calcolo della superficie coperta massima ammessa nel lotto.
3. E' ammessa la realizzazione di n°1 legnaia per ciascuna unità abitativa con la possibilità di accorpare più legnaie in base alle unità abitative esistenti nell'edificio, fino ad un massimo di 70 m<sup>2</sup> totali entro e fuori terra, all'interno della relativa area pertinenziale, salvi restando gli obblighi di ordine, di decoro e di armonia ambientale. Nel caso di condominio il/i richiedente/i dovrà produrre l'assenso alla costruzione della legnaia da parte di tutti i condomini e in ogni caso con 'obbligo di accorpare più legnaie per massimi 70 m<sup>2</sup>.
4. Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a Restauro non è consentita la realizzazione di alcuna costruzione accessoria.
5. La realizzazione delle costruzioni accessori è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.
6. Nelle aree di pertinenza degli edifici in centro storico, ad esclusione di quelli assoggettati a restauro, quando sia verificata l'impossibilità di realizzare funzioni di deposito o rimessa interne al sedime dell'edificio è ammesso ampliare le dimensioni fino ca. m 4x5 ovvero di massimo 20 m<sup>2</sup>, con un'altezza massima a metà falda di m 3,00, nel limite di uno per ogni unità edilizia e secondo le tipologie di cui all'allegato 3 delle presenti Nda.

<sup>16</sup> L.P. 1/2008 - BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl. n.2, Entrata in vigore 26/03/2008.

- 7.
8. Sono da considerarsi edificio pertinenziale tutti gli ulteriori manufatti rilevanti in termini di indici edificatori e per i quali si applicano i limiti stabiliti dalle singole norme di zone ed il rispetto di distanze da confini, fabbricate e strade come per i nuovi edifici.
9. La realizzazione di **tettoie** nel limite di 15 m<sup>2</sup> comprese le sporgenze come definite all'art. 3, comma 4, lettera b) seconda parte del RUEP è consentita nelle zone A (ad esclusione delle pertinenze delle categorie R1 e R2) e nelle zone B e C, purché abbiano un collegamento funzionale con gli edifici esistenti e che rispondano ai caratteri di qualità tipologica e architettonica da valutare in Commissione Edilizia. La realizzazione di tettoie di cui al presente comma è alternativo e non cumulabile con quanto previsto ai precedenti commi 2 e/o 6.
10. Le tettoie devono mantenere una proporzione plani-volumetrica di secondo piano rispetto all'edificio di riferimento, del quale comunque non possono superare 1/5 della superficie lorda dell'attacco a terra. L'altezza non può superare i 3 metri, o alternativamente, in caso di realizzazione in aderenza, quella lorda del piano terra. La Commissione Edilizia comunque valuta la congruità del rapporto planivolumetrico fra edificio e tettoia anche per superfici superiori a 1/5, ma nel limite dei 15 m<sup>2</sup>, e valuta la qualità architettonica generale dell'intervento.

#### **Art. 104 - Altri manufatti accessori**

1. Capanni da caccia. Sono regolati dalla norma di settore caccia e pesca.

#### **Art. 105 - Modalità di presentazione dei progetti**

1. Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale. Per quanto concerne gli interventi sugli edifici interni al perimetro degli insediamenti storici, tali elaborati dovranno essere integrati come segue.
  - a) Per gli interventi di Restauro i disegni di rilievo delle piante, delle sezioni e dei prospetti dovranno essere eseguiti con dettaglio e rappresentati alla scala più conveniente a tale scopo, preferibilmente la scala 1:50. Dovranno inoltre essere corredati da disegni in scala maggiore riferiti a particolari costruttivi e/o architettonici. Oltre al rilievo strutturale dovrà essere eseguito un rilievo storico critico e dovranno essere forniti elaborati relativi all'analisi storica, fisica e strutturale dell'edificio. Dovranno inoltre essere forniti un rilievo o esaurienti indicazioni di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (alberature, muri, pavimentazioni, ecc.). E' prescritta una esauriente documentazione fotografica degli spazi interni e delle varie fronti, oltre che di tutti gli elementi decorativi e costruttivi.
  - b) Per gli interventi di Risanamento conservativo e di Ristrutturazione, i rilievi potranno essere eseguiti con il dettaglio della scala 1:100. Dovrà in ogni caso essere fornita una analisi storico critica dell'edificio in modo da documentare esaurientemente le parti dell'edificio che occorre salvaguardare e quelle che possono essere ristrutturate o sostituite.
  - c) Per gli altri interventi, i disegni di rilievo dovranno documentare in modo chiaro la situazione preesistente, soprattutto per quanto riguarda la superficie coperta e il rapporto con le linee di pertinenza.
2. In tutti i casi sopra elencati i disegni di progetto saranno nella medesima scala dei disegni di rilievo, in modo da porre in evidenza le eventuali variazioni del corpo di fabbrica e i punti singolari. Dovrà essere fornita inoltre precisa indicazione delle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi, in particolare modo per quanto concerne l'uso dei materiali, i consolidamenti, gli impianti tecnologici, i restauri e i ripristini delle facciate e delle coperture, le tinteggiature e i decori.

#### **Art. 106 - Contenuti dei singoli piani attuativi**

Il P.R.G. comprende alcuni Piani Attuativi di Lottizzazione che hanno dislocazione, dimensioni e finalità specifiche. Le superfici indicate si riferiscono a quanto rilevabile dalla mappa, pertanto andranno perfezionate e corrette in fase di progetto sulla base delle risultanze reali.

##### **◆ PIP.1 Piano Attuativo per gli insediamenti produttivi [Z514]**

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area di 26.434 mq ed ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici produttivi di carattere sovracomunale e provinciale. E' in realtà la riproposizione dello stesso piano previsto dallo strumento urbanistico precedente con un adeguamento della perimetrazione secondo il PUP aggiornato.

◆ **PL.2 Piano di lottizzazione per zone residenziali di espansione** [Z504]

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area privata di ca. 4524 m<sup>2</sup> con accesso dalla strada prevista in potenziamento ed ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici residenziali. Come principali indici edificatori di riferimento su cui basare la progettazione del comparto, si considerino quelli previsti per la zona C3 richiamata al precedente articolo 72. Si predisponga il piano che valorizzi, anche attraverso il verde, la strada in potenziamento (Via Closure).

Il piano di lottizzazione PL.2 ricade in parte in area a penalità P2, e per una minima parte in area a penalità APP. In fase progettuale dovranno pertanto essere rispettate le disposizioni di cui all'articolo 17 e 18 delle norme di attuazione del PUP.

◆ **PA.3 - Omesso**

[Variante v2 - stralcio area edificabile]

◆ **PL.4 Piano di lottizzazione per zona turistico ricettiva** [Z504]

1. Comprende un'area di circa 6.934 m<sup>2</sup> e ha come obiettivo la costruzione di edifici residenziali e ricettivi alberghieri (con tutti gli impianti e le urbanizzazioni necessarie) nonché la realizzazione di una strada di collegamento tra via Orsalè e quella provinciale. Detta strada, che può assumere anche un diverso tracciato rispetto a quello definito in cartografia, è considerata prioritaria, è opera di urbanizzazione primaria e deve essere dotata delle reti di illuminazione pubblica e di smaltimento delle acque meteoriche. Rimangono a carico di chi insedia anche i collegamenti alle reti di approvvigionamento elettrico, idrico, telefonico e di smaltimento delle acque meteoriche.
2. Il potere edificatorio (nelle entità specificate al comma 5) sarà utilizzabile contestualmente o previa realizzazione della strada da parte dei lottizzanti con la possibilità di trasferire le volumetrie fra i diversi lotti. E' ovvio che le volumetrie (alberghiera-residenziale) massime realizzabili incidono sulle singole particelle edificabili comprese nel Piano Attuativo, proporzionalmente alla superficie delle medesime.
3. Il tutto sarà regolato fra le parti da planimetrie di attuazione, Convenzione e relativo Tipo di frazionamento catastale, secondo le normative vigenti. Si faccia riferimento a tal proposito al Capo III, Titolo della legge provinciale 15/2015 e alle disposizioni del RUEP Capo I Titolo I.
4. La convenzione di lottizzazione dovrà prevedere la cessione gratuita in totale proprietà al Comune di Croviana della strada e del marciapiede realizzati e collaudati con i relativi impianti, oltre all'area degli incroci. La convenzione prevederà inoltre la cessione delle aree di pertinenza della p.ed. 94, al fine di ampliare (accessi e parcheggi) l'area adiacente per attrezzature pubbliche.
5. Il piano disciplina le modalità insediative secondo i seguenti parametri e indicazioni:- strada da realizzare: larghezza utile minima ml 5,00 oltre al marciapiede di larghezza ml 1,50;
  - realizzazione di uno o più corpi di carattere ricettivo-alberghiero e residenziale per una dimensione di superficie utile netta massima pari a 5.764 m<sup>2</sup>;
  - Superficie utile netta minima da realizzare a destinazione esclusivamente ricettivo-alberghiera pari a 3.123 m<sup>2</sup> compresa la dotazione e gli usi delle stanze per il personale di servizio e dell'eventuale alloggio del gestore;
  - Superficie utile netta massima residenziale pari a 1.620 m<sup>3</sup> al cui interno è consentita la realizzazione di alloggi per vacanze e tempo libero fino ad un volume edilizio fuori terra massimo pari a 1.350 m<sup>3</sup> (utilizzando parte del contingente comunale per la realizzazione di case per vacanze e tempo libero); si specifica che i due tipi di residenza non necessariamente devono trovarsi in un unico corpo di fabbrica.
  - è consentito il trasferimento di volumetria riferita ad alloggi per il tempo libero e vacanze fra i lotti posti all'interno di questo piano attuativo (PL.44),
  - altezza massima per edifici ricettivo-alberghieri:
    - altezza in numero di piani max: Hp = 5 piani
    - altezza del fronte di controllo max: He = 11,0 m
    - altezza del fabbricato (metà falda) max: Hf = 12,0 m
  - altezza massima per edifici misti o residenziali:

- altezza in numero di piani max: Hp = 4 piani
- altezza del fronte di controllo max: He = 9,5 m
- altezza del fabbricato (*metà falda*) max: Hf = 10,5 m

- indice di copertura massimo totale (compresa la superficie della strada): Sc 40%.

6. Le attrezzature ricettive ed alberghiere devono svolgere per sé e per l'intero territorio un esplicito ruolo attrattivo, offrendo un alto tasso di qualità ambientale, attraverso:
- soluzioni architettoniche armonicamente integrate nel paesaggio alpino-rurale e nei nuclei insediativi originari;
  - soluzioni tecnologiche avanzate in materia di risparmio energetico e di rispetto ecologico;
  - ampie dotazioni di parcheggio e razionali raccordi con la rete pubblica della mobilità automobilistica e pedo-ciclabile;
  - sistemazioni esterne intensamente trattate a verde e opportunamente arredate;
  - particolare cura nel trattamento estetico delle fasce limitrofe alle vie e alle strade pubbliche di accesso.
7. E' consentita anche la sola ristorazione, purché si tratti di attività compatibili alla zona alberghiera e ricettiva in oggetto (nel rispetto anche del precedente comma 6) e pertanto a questo scopo devono rivolgersi principalmente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, non è consentito l'insediamento di mense o di attività similari.

◆ **PIP.5 Piano Attuativo per gli insediamenti produttivi** [Z514]

Questo Piano di Lottizzazione comprende un'area di 15.412 mq ed ha come obiettivo la Lottizzazione per edifici produttivi di carattere comprensoriale o locale. E' in realtà l'incremento di una Lottizzazione esistente non saturata, alle cui regole ed accordi i lotti che la costituiscono devono continuare ad ottemperare e fare riferimento. Per l'edificazione si considerino i parametri definiti dalle zone (L), ma si presti particolare attenzione ad un allineamento formale ed estetico con gli edifici recentemente costruiti nei lotti "precedenti". Si rispetti e si valorizzi la Via Closure e la zona residenziale di fronte anche attraverso schermature vegetali e/o fisse che risecano ad attenuare la rumorosità della zona produttiva, secondo i limiti prescritti dal Piano di Classificazione Acustica del Comune di Croviana vigente, e si sfrutti quindi la zona a Verde Privato individuata a questo scopo e per dare un segno di cura estetica sull'affaccio di Via Closure.

◆ **RU.6 Piano di Riqualficazione Urbana - Centro** [Z512]

Il PRG individua il PI-RU quale strumento attuativo per la valorizzazione dell'area centrale del paese attraverso strategie di carattere pubblico-privato. Si tratta di una zona nevralgica per il transito veicolare, ma che può e deve assumere nuovi e importanti ruoli di carattere maggiormente urbano e sociale. Vengono coinvolte contestualmente e sinergicamente aree private e aree pubbliche che insieme possono valorizzarsi reciprocamente. L'attivazione del PI-RU è quella dei Piani Attuativi con convenzione. L'edificio coinvolto è costituito da un edificio storico con ruolo urbano rilevante ed alcuni edifici di scarsissimo valore architettonico che in un caso diventano pressoché deturpanti per effetto della situazione di provvisorietà in cui versano. L'area si relaziona anche on edifici molto rappresentativi del paese, come ad esempio la chiesa parrocchiale ed è proprio il connubio di luoghi importanti e spazi trascurati che si deve necessariamente puntare a riqualificare. Per gli edifici privi di interesse architettonico si auspica una ri-progettazione lungimirante che consenta di trasformare una porzione di territorio quanto mai anonima in un luogo importante e identitario per il paese, utilizzando eventualmente anche linguaggi architettonici innovativi purché si lavori in modo unitario sull'ambito non prescindendo dal nuovo ruolo urbano, anche collettivo che si intende attribuire all'area.

Obiettivi principali del PI-RU:

- adeguamento degli edifici esistenti a un'immagine più consona con la possibilità di trasferirne il volume;
- creazione di un parcheggio pubblico eventualmente anche interrato;
- miglioramento dei rapporti con la scuola e le relative pertinenze;
- miglioramento della fruibilità pedonale e ciclabile dell'area.

**Art. 107 - Regolamento edilizio comunale (R.E.C.)**

1. Per quanto non espressamente regolato nelle presenti norme si rinvia al Regolamento edilizio comunale (R.E.C.).

**Art. 108 - Piano di colore**

1. Il presente P.R.G. potrà in qualsiasi momento essere integrato da un Piano di Colore costituito anche da più stralci successivi destinati alla gestione cromatica e dei paramenti in genere degli edifici.
2. Il Piano di Colore potrà gestire tutto l'edificato (non solamente il Centro Storico) e dovrà prevedere innanzitutto indagini e ricerche storiche sui materiali e sulle tinte, per confezionare valide proposte progettuali.
3. In assenza di Piano Colore vale quanto specificato dal precedente art. 96, raccomandando l'uso di tinte tenui e adeguatamente rapportate all'edificato circostante ritenuto cromaticamente congruo.

**Art. 108bis - Piano per il recupero del patrimonio edilizi tradizionale montano - P.E.M.**

1. Il P.R.G. disciplina il recupero del patrimonio edilizio tradizionale montano sulla base dell'art. 24 della L.P. 22/1991, dell'art. 61 della L.P. 1/2008 e rifacendosi alla DGP 611/2002, in cui sono indicate le finalità e i criteri per la definizione dei PEM.
2. Per l'individuazione e la disciplina del patrimonio immobiliare soggetto a PEM, si faccia riferimento alla Tavola 3 e all'Allegato 16 del presente PRG.

**Art. 109 - Deroghe**

1. Alle norme del P.R.G. può essere derogato nelle eccezioni e forme previste dalla legge provinciale.

**Art. 110 - Varianti periodiche**

1. Il P.R.G. può essere variato sulla base delle disposizioni contenute nella L.P. 15/2015 art. 37 e seguenti.

**Art. 111 - Deposizioni finali**

1. Le presenti Norme di Attuazione, nella loro interezza, devono intendersi sempre nel rispetto dei diritti di terzi (in particolar modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità Edilizie contigue con pertinenze comuni) e delle disposizioni assunte in materia dal Codice Civile.

---

**TITOLO 8° URBANISTICA COMMERCIALE****Art. 112 - Contenuti**

1. L'insediamento di attività commerciali è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento e in particolare dalla L.p: 30/07/2010 n.17 e dalla D.G.. 01/07/2013 n. 1339, a cui si dovrà fare riferimento per quanto non specificato nelle presenti Norme di Attuazione.
2. Le presenti disposizioni riguardano la disciplina urbanistica per il commercio ad esclusione delle grandi superfici di vendita che sono di competenza del Piano Territoriale di Comunità e di cui questo PRG non prevede l'insediamento. I seguenti articoli pertanto si occuperanno di:
  - insediamenti commerciali entro il centro storico;
  - insediamenti commerciali al di fuori del centro storico;
  - insediamenti commerciali in aree produttive del settore secondario;
  - ampliamento degli insediamenti esistenti.

**Art. 113 - Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per una migliore comprensione delle presenti norme e in coordinamento con le normative sopraccitate si espongono di seguito alcune definizioni.
  - a) Commercio al dettaglio: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b) Esercizi di vicinato: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c) Medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 mq e fino a 800 mq;
  - d) Grandi strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti alla lettera c);
  - e) Centro commerciale al dettaglio: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente;
  - f) Superficie di vendita: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - g) Commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;
  - h) Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

**Art. 114 - Esercizi commerciali negli insediamenti storici**

1. Fermo restando il rispetto della disciplina urbanistica riguardante gli insediamenti storici e quanto disposto in tal merito dal presente PRG, all'interno dei centri storici è possibile l'insediamento di esercizi commerciali di qualsivoglia tipologia e superficie.
4. Sotto il profilo degli standard di parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si prescrivono i seguenti parametri minimi:
  - a) superficie minima del posto auto: 12,50 mq;
  - b) superficie totale di parcheggio: almeno 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra.
5. Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria alla richiesta del titolo edilizio, l'impossibilità fisica di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.
6. Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 236/1989. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabilite con l'art. 6 della L.P. n. 1/1991.

**Art. 115 - Esercizi commerciali all'esterno degli insediamenti storici**

1. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri e nel rispetto dei vincoli dettati dal PUP, all'interno delle aree B1, C1, C2, C3 e D2, mentre nelle aree D1 sono consentiti solo gli esercizi e le strutture di vendita a servizio della struttura ricettiva (campeggio). Nelle aree E1, E2 ed E3 sono consentiti solo esercizi di vicinato per il commercio degli eventuali prodotti aziendali, secondo quanto disposto dall'art. 37, comma 3 e dall'art. 38, comma 4 delle norme di attuazione del PUP.
2. Sotto il profilo degli standard di parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si prescrivono i seguenti parametri minimi:

- a) superficie minima del posto auto: 12,50 mq;
  - b) superficie totale di parcheggio per gli esercizi di vicinato: almeno 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra;
  - c) superficie totale di parcheggio per le medie strutture di vendita: almeno 1,0 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra;
  - d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, e in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione estetica, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.
7. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.
8. Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinati all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'art. 3, comma Comune di Croviana 1, lettera c) della L.P. 17/2010, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 500 mq – con esclusione di quelle di cui all'art. 114 - è subordinato al rispetto dei seguenti parametri.
- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50%;
  - b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60%;
  - c) almeno una quota non inferiore al 20% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
  - d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica B+ secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
9. Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piani attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.
10. Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 236/1989. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabilite con l'art. 6 della L.P. n. 1/1991.
11. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale e architettonica dei contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della L.P. 17/2010, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno dei centri storici e nel rispetto del volume originario dell'edificio, i parametri di cui ai commi 2, 3 e 4 possono essere derogati subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della L.P. 1/2008, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve in ogni caso essere rispettato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
12. Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai commi 2, 3 e 4 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'art. 3 comma 1, lettera c) della L.P. 17/2010, qualora sia dimostrata l'impossibilità fisica di rispettare i parametri medesimi. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

### **Art. 116 - Ampliamento delle strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della L.P. 17/2010 e delle grandi strutture di vendita al

dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'art. 9, comma 3 e dall'articolo 10, comma 4 della legge medesima.

2. In tali casi si applicano le disposizioni di cui ai punti 6.3 e 6.4 della DGP 1339/2013 e si prescinde dalla preventiva localizzazione delle aree da parte del PTC.
3. Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, può disporre comunque la deroga ai parametri quantitativi di cui al punto 6.3 della DGP 1339/2013 (riguardanti le grandi strutture di vendita), subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della L.P. 1/2008, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.
4. L'intervento deve in ogni caso assicurare:
  - a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
  - b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico provato ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008, al fine di assicurare un equilibrato contemperamento degli interessi;
  - c) le caratteristiche costruttive di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica B+ secondo le disposizioni provinciali vigenti;
  - d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/7989;
  - e) gli spazi di parcheggio possono essere ridotti di 1/3 rispetto a quanto previsto nel caso di nuove strutture.

#### **Art. 117 - Attività ed esercizi commerciali nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) Esercizi commerciali per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lettera g) delle norme di attuazione del PUP;
  - b) Esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 33, comma 6, lettera c) delle norme di attuazione del PUP.
13. Le aree produttive del settore secondario di livello locale, sono da ritenersi multifunzionali e pertanto, oltre a quanto previsto dai commi 1 e 2, sono ammessi anche esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio e all'ingrosso.

## ALLEGATI

### Allegato 1 - Fascia di rispetto stradale – Estratto Tabelle B e C (rif. art. 97 Nda)

<b>TABELLA B</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
I^ CATEGORIA <i>(colore Rosso F403)</i>	30	---	---	---
IV^ CATEGORIA <i>(colore verde F412 F413 F414)</i>	15	30	45	
ALTRE STRADE <i>(Strade locali F415 F416 F417)</i>	10	<b>20(*)</b>	<b>30(*)</b>	

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
-----	--

<b>TABELLA C</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
I^ CATEGORIA <i>(colore Rosso F403)</i>	30	---	---	---
IV^ CATEGORIA <i>(colore verde F412 F413 F414)</i>	<b>5 (*)</b>	15	25	<b>5 (*)</b>
ALTRE STRADE <i>(Strade locali F415 F416 F417)</i>	<b>5 (*)</b>	<b>10 (*)</b>	<b>15 (*)</b>	<b>5 (*)</b>
(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento			

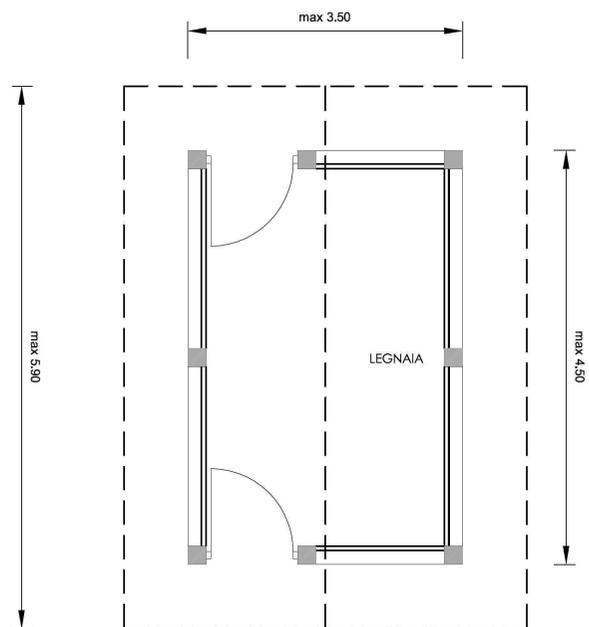
Nota 1:	<i>Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.</i>
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

Le presenti tabelle costituiscono un estratto di quelle contenute nel testo unico approvato dalla Del G.P. 2088 di data 04/10/2013 .

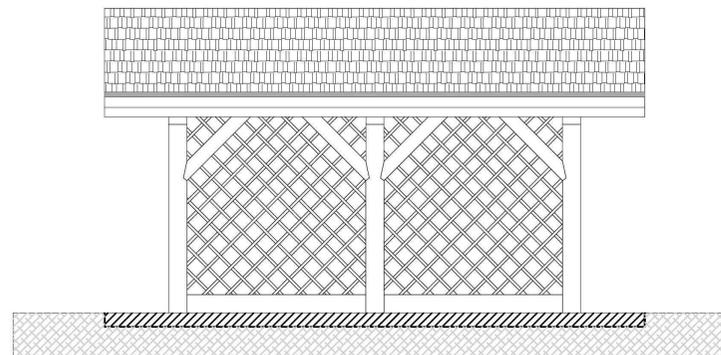
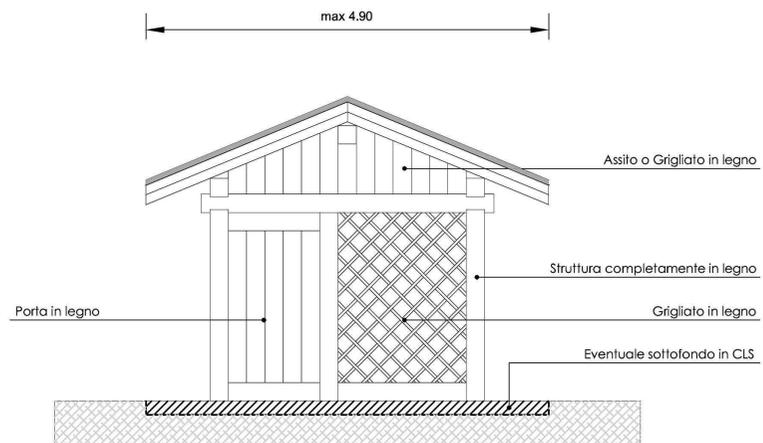
**Allegato 2 - ex art. 62 L.P. 1/2008***Art. 62 - Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*

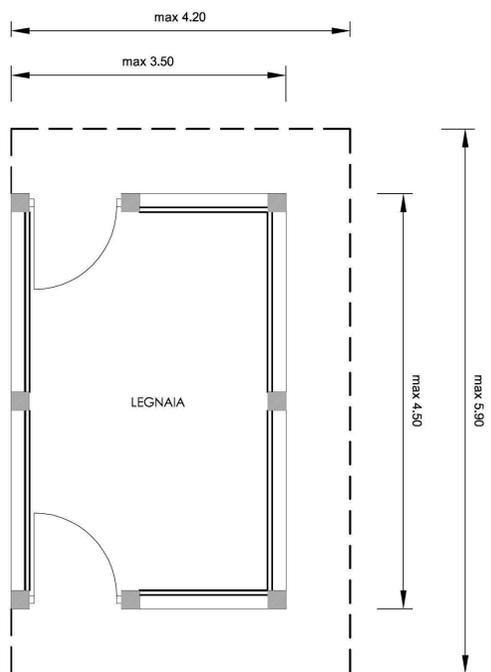
- (1) 1. *Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo e improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni confinanti. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato di cui al comma 9, formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.*
- (2) 2. *Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale; il comune competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.*
- (3) 3. *Ai sensi dell'articolo 48 dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale", con regolamento sono stabiliti i casi e le condizioni per consentire l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, nonché per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali.*
- (4) 4. *Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.*
- (5) 5. *In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati il consiglio comunale, sentito il parere del comitato previsto dal comma 9 e previo nulla osta della Giunta provinciale, può autorizzare il mutamento di destinazione degli edifici di cui al comma 4 per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.*
- (6) 6. *Il vincolo di destinazione agricola degli edifici realizzati ai sensi del comma 1 e di quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario. L'annotazione è richiesta dal comune ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle edificali e le eventuali porzioni materiali soggette al vincolo. La cancellazione del vincolo può essere chiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune competente che autorizza la cancellazione sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio.*
- (7) 7. *Ai sensi dell'articolo 37, comma 4, lettera b), dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale", nelle aree destinate all'agricoltura la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale è subordinata al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali, concernenti le tipologie costruttive e i materiali da utilizzare, stabiliti con regolamento, tenuto conto dell'estensione delle superfici coltivate e dell'orientamento culturale prevalente.*
- (8) 8. *Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore di questa legge, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 99, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori comunali. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.*
- (9) 9. *E' istituito il comitato per gli interventi nelle aree agricole, con il compito di rilasciare l'autorizzazione richiesta dal piano urbanistico provinciale in relazione agli interventi edilizi da realizzare in aree agricole. Il comitato è composto da:*
  - a) *un funzionario del servizio provinciale competente in materia di aziende agricole;*
  - b) *.....*
- (10) *..... omissis ....*

**Allegato 3 - Schemi tipologici delle costruzioni accessorie (rif. art. 103 NdA)**



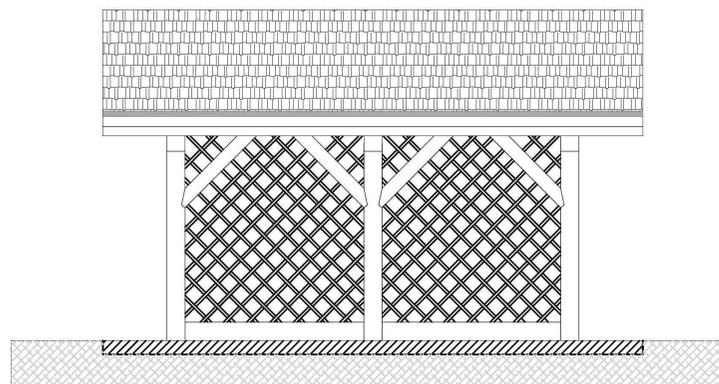
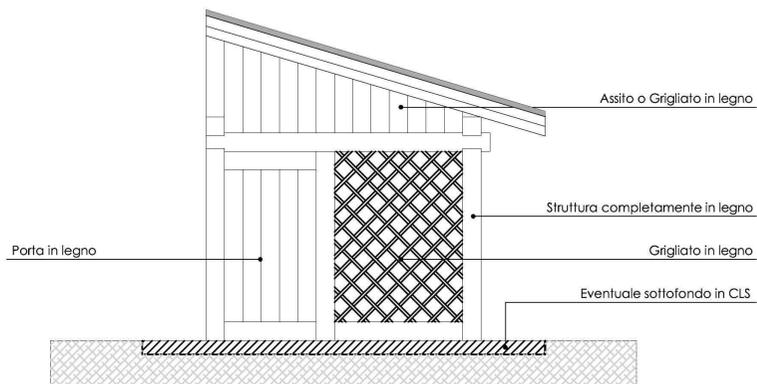
**Legnaia singola a 2 falde  
SCHEMA TIPO**

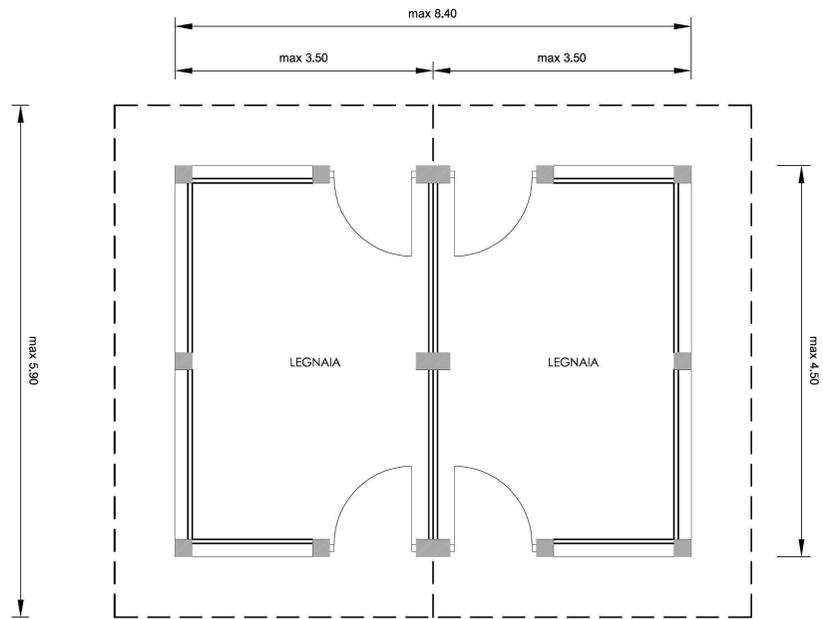




## Legnaia singola a 1 falda SCHEMA TIPO

Da realizzare in aderenza a edifici o muraure





## Legnaia doppia abbinata SCHEMA TIPO

