



Comune  
di  
Calliano

Comunità  
della  
Vallagarina



# Piano Regolatore Generale

*Ottava Variante*



## NORME DI ATTUAZIONE

*Testo di raffronto*

*giugno 2019*







## INDICE

<b>CAPITOLO 1°: il Piano Regolatore generale e la sua attuazione</b>	<b>8</b>
Art. 1 – documenti del piano	8
Art. 2 – applicazione del piano	8
Art. 3 – strumenti di attuazione del piano	8
Art. 4 – deroghe al piano	10
<b>CAPITOLO 2°: definizioni e prescrizioni generali</b>	<b>11</b>
Art. 5 – organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona	11
Art. 7 – categorie degli interventi edilizi	14
Art. 8 – tipologia dei fabbricati	14
Art. 9 – parcheggi e strade privati	15
Art. 10 – fasce di rispetto: stradali, cimiteriali, dei depuratori	15
Art. 11 – asservimento delle aree alle costruzioni	16
Art. 12 – prescrizioni particolari per la qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere	16
<b>CAPITOLO 3°: urbanizzazioni</b>	<b>18</b>
Art. 13 – norma generale	18
<b>CAPO I: INSEDIAMENTI STORICI</b>	<b>20</b>
Art. 14 – generalità	20
Art. 15 – categorie operative “R1” – “R2” – “R3” – “R5” – “R6” - categoria per i manufatti accessori	21
Art. 16 – fronti da riqualificare unitariamente	26
Art. 17 – vincoli puntuali	26
Art. 18 – edifici specialistici	26
Art. 19 – spazio privato da riqualificare	27
Art. 20 – spazi privati degli edifici	27
Art. 21 – aree libere in centro storico	28
<b>CAPO II: AREE PER INSEDIAMENTI esterne agli insediamenti storici</b>	<b>29</b>
Art. 22 – generalità	29
Art. 23 – aree consolidate	31
Art. 24 – aree da completare	31
Art. 24 bis - aree private di interesse pubblico interne al piano attuativo “ ex Vivallis”	31
Art. 25 – aree di espansione	32
Art. 26 – aree produttive	32
Art. 27 – aree miste terziario-direzionali.	33
Art. 28 – aree miste, produttivo-commerciali	34
Art. 29 – aree per attività estrattive	34

Art. 30 – aree per servizi e attrezzature pubbliche	34
Art. 31 – verde pubblico e parchi urbani	35
Art. 32 – aree per servizi privati	36
Art. 33 – aree per impianti e attrezzature tecnologiche	36
Art. 34 – aree cimiteriali	37

<b>CAPITOLO 4°: spazi aperti</b>	<b>38</b>
----------------------------------	-----------

Art. 35 – generalità	38
Art. 36 – aree agricole di pregio	41
Art. 37 – aree agricole	41
Art. 38 – altre aree agricole o recuperabili alla coltivazione	42
Art. 39 – area a bosco	43
Art. 40 – aree ad elevata integrità	43

<b>CAPITOLO 5°: infrastrutture</b>	<b>44</b>
------------------------------------	-----------

Art. 41 – norme generali	44
Art. 42 – infrastrutture ferroviarie	44
Art. 43 – infrastrutture stradali	44
Art. 44 - spazi a servizio della mobilità	46
Art. 45 - aree per stazioni di servizio	46
Art. 46 – parcheggi pubblici	47
Art. 47 – aree e percorsi pedonali e ciclabili	48
Art. 48 – elettrodotti	48

<b>CAPITOLO 6°: zone di tutela e protezione</b>	<b>49</b>
---	-----------

Art. 49 – verde privato	49
Art. 50 – difesa paesaggistica	49
Art. 51 – riserve naturali	49
Art. 52 – aree di protezione fluviale:ambiti ecologici e ambiti paesaggistici	50
Art. 53 – invariants	51
Art. 54 – manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico	51
Art. 55 – beni culturali	52
Art. 56 – aree di tutela archeologica	53

<b>CAPITOLO 7°: aree di controllo tecnico amministrativo</b>	<b>55</b>
--	-----------

Art. 57 – tutela ambientale provinciale	55
Art. 58 – aree ad elevata pericolosità	55
Art. 59 – tutela delle risorse idriche	55
Art. 60 – aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)	55

<b>CAPITOLO 8°: disposizioni provinciali di settore</b>	<b>62</b>
---	-----------

Art. 61 – disposizioni in materia di distanze	62
Art. 62 - Urbanistica commerciale	69

<i>TABELLA 1 : misurazione delle altezze degli edifici</i>	70
<i>TABELLA 2 : schema per il computo dei piani fuori terra</i>	73
<i>TABELLA 3: variazioni % max di superficie utile netta (SUN)</i>	85
<i>TABELLA 4: tipi e ampiezze delle fasce di rispetto <sup>1</sup></i>	87
<i>TABELLA 5: larghezza delle fasce di rispetto stradali (urbanizzazioni)</i>	88
<i>TABELLA 6: larghezza delle fasce di rispetto stradali (spazi aperti)</i>	89
<i>TABELLA 7 : sezione tipo delle strade</i>	90
<i>TABELLA 8: piani attuativi</i>	91
<i>TABELLA 9: edifici isolati di interesse storico</i>	93
<i>TABELLA 10: vincoli puntuali</i>	94
<i>TABELLA 11: siti di interesse storico e naturalistico</i>	95
<i>TABELLA 12: schema per la costruzione di manufatti di servizio</i>	96
ELENCO DEI CARTIGLI	100

## CAPITOLO 1°: il Piano Regolatore generale e la sua attuazione

### Art. 1 – documenti del piano

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
  - a. le tavole grafiche, e precisamente:
    - ◆ Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:5000 e 1:2000);
    - ◆ Sistema ambientale (tavole in scala 1:5000);
    - ◆ Insediamenti storici (tavola in scala 1:1000);
  - b. il Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici;
  - c. Le Schede di rilievo ed intervento nelle unità edilizie in centro storico;
  - d. le presenti Norme di Attuazione;
  - e. la Relazione Illustrativa;
  - f. il Rapporto ambientale.

### Art. 2 – applicazione del piano

1. Il P.R.G. è redatto ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e s.m. e si applica nell'intero territorio del Comune di Calliano.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole grafiche, in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione nonché agli indirizzi e criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa, dal Manuale di Intervento per gli insediamenti storici e dalle Schede di rilievo ed intervento nelle unità edilizie in centro storico. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
4. I confini di zona individuati in cartografia non sono assimilati ai confini di proprietà.
5. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi geologica con relativi aggiornamenti predisposta dal Servizio Geologico della P.A.T., dalla Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione.

### Art. 3 – strumenti di attuazione del piano

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti dalla L.P. 15/2015, attraverso gli interventi edilizi assoggettati al permesso di costruire, al permesso di costruire convenzionato (P.C.) alla segnalazione certificata di inizio attività. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G. e le disposizioni di cui alla Tabella 8 delle presenti norme.
2. Ai sensi dell'art. 50 della L.P. 15/2015, i Piani attuativi del P.R.G. sono:

- Piani di riqualificazione urbana (R.U.);
- Piani attuativi per specifiche finalità (P.I.P.);
- Piani di Lottizzazione (P.L.);

Possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata.

3. La cartografia e le Norme indicano le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistico-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia; pertanto di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G.

I piani di lottizzazione sono comunque obbligatori quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 49 della L.P. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. I contenuti dei piani attuativi sono quelli indicati al comma 6 dell'art. 49 e alla lett. b) del comma 3 dell'art. 50, della L.P. 15/2015.

5. Le indicazioni relative alle aree ~~miste soggette ai P.S. e quelle relative ai Piani di Lottizzazione attuativi~~ sono contenute nei cartigli e nella Tabella 8; ~~le indicazioni relative ai P.S. con destinazione parcheggio pubblico e verde pubblico, sono riportate nei rispettivi articoli in appositi commi; le indicazioni relative ai Piani di riqualificazione urbana sono riportate nella Tabella 13.~~

I confini obbligatori di detti Piani possono essere riportati in cartografia.

I piani attuativi possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione. **Le destinazioni di zona eventualmente indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate all'interno dell'area soggetta al piano, purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste.**

6. Le aree previste come parcheggi di progetto (Pr) devono soddisfare le esigenze di parcheggio pubblico e privato relative agli interventi previsti dal Piano. piani attuativi approvati e in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi.
7. Nelle aree sottoposte a Piani Attuativi, fino all'approvazione del piano sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume.

Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio.

8. Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).

In ogni caso devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici esterni al perimetro dei piani attuativi; le distanze minime dai confini sono relative ai confini di lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a m 5,00 e prevedere edificazioni a filo strada per le strade interne, e secondo le norme sulle fasce di rispetto per le altre.

9. In coerenza con le indicazioni della normativa nazionale in materia di anticorruzione (del. Anac 831/2016) ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scemuto totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ovvero

eseguono le relative opere in regime di convenzione si applicano le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36, commi 3 e 4).

## **Art. 4 – deroghe al piano**

1. Si può derogare alle indicazioni del P.R.G. con le modalità e per i casi previsti dalla legislazione vigente.

## CAPITOLO 2°: definizioni e prescrizioni generali

### Art. 5 – organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e "aree", in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione; i confini di dette zone non hanno il valore dei confini di proprietà.
2. Sono considerate come "urbanizzazioni":
  - tutte le aree ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;
  - le aree per insediamenti prevalentemente residenziali (consolidate, da completare, di espansione);
  - le aree produttive (artigianali e industriali);
  - le aree per servizi del settore terziario (commerciali e direzionali, con residenza inferiore al 50%);
  - le aree miste, produttivo-commerciali;
  - le aree per attività estrattive;
  - le aree per i servizi e le attrezzature pubbliche;
  - il verde pubblico e i parchi urbani;
  - le aree per servizi privati;
  - le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 3°.

3. Sono considerati come "spazi aperti":
  - le aree agricole di pregio, le aree agricole, le altre aree agricole o recuperabili a fini agricoli;
  - le aree a bosco;
  - le aree a elevata integrità.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 4°.

4. Sono considerate come "zone per infrastrutture":
  - le ferrovie;
  - le autostrade;
  - le strade veicolari, i parcheggi pubblici e le stazioni di servizio;
  - gli spazi e strade pedonali e ciclabili;
  - gli spazi a servizio della mobilità;
  - i parcheggi pubblici;
  - gli elettrodotti;
  - i metanodotti;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 5°.

5. Sono considerate come "zone di tutela e protezione":
  - le aree a verde privato;
  - le aree di difesa paesaggistica;
  - le aree di protezione dei corsi d'acqua;
  - i manufatti e i siti di interesse culturale, naturalistico e storico;
  - gli immobili vincolati dalla legge 1089/1939 ora D. Lgs. n. 42/2004.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 6°.

6. Sono considerate come "zone di controllo tecnico - amministrativo":

- le aree di tutela ambientale provinciale;
- le aree di controllo archeologico;
- le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale).

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel CAPITOLO 7°.

7. ~~Le I richiami relativi alle~~ norme ~~relative alle~~ provinciali della “Programmazione urbanistica del settore commerciale” ~~e delle disposizioni in materia di distanze,~~ sono ~~riportate~~ riportati al Capitolo 8°.

~~8. Le disposizioni in materia di distanze sono riportate al Capitolo 9°.~~

9.8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi e urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

10.9. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie e insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono riportate nell' Elenco dei cartigli, nel Manuale di Intervento e nelle Tabelle. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente e prevalgono in caso di eventuale contrasto con le medesime.

11.10. Per il posizionamento di pannelli solari nonché per la tinteggiatura degli edifici, si rimanda alle specifiche indicazioni contenute negli appositi elaborati predisposti a cura dell'Amministrazione comunale.

## **~~1. Art. 6 – parametri – elementi geometrici delle costruzioni edificazione~~**

~~2. I parametri geometrici sono definiti nel Capitolo 9°.~~

3.1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si rimanda alle definizioni e metodi di misurazione dell'art. 3 della L.P. 15/2015 e dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fatte salve le seguenti precisazioni:

### **Lotto**

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o da P.R.G., ferrovie, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona. Qualora il lotto non sia modificabile, la superficie del lotto minimo è ridotta del 25%. L'area a verde privato può essere conteggiata nella determinazione della superficie minima del lotto.

### **Lunghezza visiva degli edifici (L)**

~~E' la proiezione ortogonale al piano della facciata incluse le parti arretrate. E' la lunghezza orizzontale di ciascun prospetto degli edifici.~~

### **Volume edilizio (Ve).**

Le tettoie e le analoghe strutture con un solo lato aperto sono da considerarsi volume.

Non si considerano lati chiusi le facciate laterali la cui superficie sia libera e priva di elementi di ostacolo e/o serramenti, quindi aperta al passaggio di aria e luce, per almeno due terzi della loro superficie

### **Piano sottotetto**

Si considera piano il sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non inferiore a 2,40 m al colmo e 0,50 m all'imposta del tetto.

### **Rapporto di utilizzo dell'interrato ( $R_{ui} = S_i/S_f$ )**

E' la percentuale della superficie fondiaria  $S_f$  che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.

### **Volumi tecnici**

I rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica. La regolarizzazione delle falde, ivi compresa la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. dell'altezza massima di cm 30 e l'esecuzione del tetto a falde a copertura di tetti piani purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo oggetto dell'intervento.

### **~~Distanze tra gli edifici e dai confini ( $D_e$ e $D_f$ )~~**

~~E' il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Sono disciplinate al Capitolo 10° delle presenti norme.~~

### **~~Le distanze dalle strade ( $D_s$ )~~**

~~Sono disciplinate dalle disposizioni provinciali di cui all'art. 61 della L.P.15/2015 e s.m. e dalle relative disposizioni attuative.~~

### **Superficie aziendale (SA)**

E' la superficie su cui calcolare la densità fondiaria come definita dall'art. 112 della L.P.15/2015. Per il raggiungimento della superficie minima è ammesso il conteggio di terreni in affitto.

### **Destinazione d'uso**

E' il complesso di usi o di funzioni ammessi dal PRG per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

- a) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'art. 24 della L.P.15/2015 in materia di zone territoriali omogenee;
- b) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.)

### **Manufatti accessori**

Sono intesi come manufatti accessori agli edifici, oltre alle costruzioni accessorie definite dall'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 61, anche le seguenti costruzioni:

- a) Pergolato. Struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, con impalcatura a sostegno di piante rampicanti, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. E' costituita da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, aperta su almeno tre lati e nella parte superiore.
- b) Gazebo. Chiosco da giardino con pianta a forma di poligono regolare (circoscrivibile ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica destinata ad ospitare solo le persone, nel rispetto delle condizioni dell'art. 78 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015. La struttura deve essere isolata, fissa o mobile, in legno, metallo o ghisa, priva di tamponamento con materiale di alcun genere e tipo, coperta con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari con protezione leggera.

- c) Pergotenda. Struttura realizzata con le medesime caratteristiche del pergolato ma con copertura facilmente ed immediatamente rimovibile e/o retrattile, di modeste dimensioni e comunque di superficie inferiore a 15 mq (compresi gli eventuali sporti), la cui realizzazione è soggetta al deposito di una CILA.

## Art. 7 – categorie degli interventi edilizi

1. Per recupero del patrimonio edilizio esistente, si considerano le seguenti categorie di intervento:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) restauro
  - c) risanamento conservativo
  - d) ristrutturazione edilizia
  - e) demolizione
  - f) nuova edificazionein conformità a quanto previsto dall'art. 77 della L.P.15/2015.

## Art. 8 – tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione edilizia e nuova costruzione, si considerano i seguenti sette tipi fondamentali di fabbricati e si fissano per ciascun tipo - zona per zona - le volumetrie massime ammissibili.
  - ~~1.1.~~ fabbricati residenziali;
  - ~~1.2.~~ fabbricati turistici;
  - ~~1.3.~~ fabbricati terziari;
  - ~~1.4.~~ equipaggiamenti;
  - ~~1.5.~~ fabbricati produttivi;
  - ~~1.6.~~ fabbricati agricoli specializzati;
  - ~~1.7.~~ fabbricati rustici: sono tipici delle aree non urbanizzate e per essi si ammette un volume edilizio massimo di 100 m<sup>3</sup>.

Le definizioni relative a queste tipologie trovano esplicitazione nel Regolamento Edilizio.

2. Salvo che per quelli rustici, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di residenza per il conduttore e per il custode.

Tale volume edilizio non può superare i ~~400-120 m<sup>3</sup>-m<sup>2</sup> di SUN~~ per fabbricato e non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato principale della struttura produttiva o dell'equipaggiamento cui si riferisce, e deve accorparsi nella sua volumetria.

3. Il P.R.G. può prescrivere nei cartigli tre tipologie edilizie:
  - **Tb** (a blocco) - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi e spazi per attività comunicano con l'esterno mediante scale o anditi comuni.
  - **Ts** (schiera) - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali ogni alloggio e attività comunicano con l'esterno senza passare per anditi comuni a tutti i condomini.
  - **Ti** (edifici isolati) - si intendono costruzioni unifamiliari isolate e costruzioni plurifamiliari costituite da non più di due elementi aggregati, fino a quattro appartamenti (due per piano).

## **Art. 9 – parcheggi e strade privati**

1. In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di ricostruzione devono essere previsti adeguati spazi per parcheggio, nel rispetto delle disposizioni vigenti (vedi tabelle 2-3 e 4).
2. Il parcheggio privato delimitato da apposito perimetro è destinato esclusivamente al parcheggio temporaneo dei camper, senza attrezzature e dovrà essere dotato di opportuna rete per l'allontanamento e smaltimento delle acque.
- 2-3. *Se costituiscono pertinenza esclusiva dei lotti limitrofi, le relative aree possono essere conteggiate nella verifica della dotazione minima di parcheggio.*
4. *Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti con aumento della superficie utile netta e i cambi di destinazione d'uso, valgono le disposizioni degli articoli 13, 14, 15, 16 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
5. *Il P.R.G. riporta in cartografia le strade private che per dimensione, per localizzazione o per funzione, rivestono un ruolo rilevante nel tessuto urbano in quanto sono a servizio di una pluralità di edifici a carattere residenziale o produttivo. I costi di gestione, manutenzione o di realizzazione e ampliamento di questo tipo di viabilità, che consente l'accesso agli edifici residenziali o produttivi, sono a carico dei privati.*

## **Art. ~~11~~10 – fasce di rispetto: stradali, cimiteriali, dei depuratori**

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene, ecc., sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. Fasce di rispetto stradale. Gli interventi ammessi dal PRG nelle diverse aree, sono realizzabili nei limiti e con le modalità contenute nella deliberazione della Giunta provinciale n°890 del 5 maggio 2003 e successivamente modificata con deliberazione n. 1427 del 1 luglio 2001 e n. 2088 del 4 ottobre 2013, le quali si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e all' art. 49 delle presenti norme. Inoltre, nel rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione della G.P. n. 2088/2013 e s.m., nelle fasce di rispetto delle strade di progetto e da potenziare, è ammessa anche la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti.
3. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita.  
Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
4. Le aree ricomprese nelle fasce di rispetto possono essere espropriate per realizzare interventi congruenti con l'individuazione del vincolo.
5. Ai sensi degli articoli 16 - 18 del Codice della strada emanato con D. Lgs. n. 285/92, degli articoli 26 – 28 del relativo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 495/92 nonché del D.M. n. 1404/68, l'ampiezza delle fasce di rispetto minime inderogabili dal confine di proprietà autostradale (limite dell'esproprio), sono quelle dettate dalle norme vigenti
6. Fasce di rispetto cimiteriale. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.

7. Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova edificazione fuori o entro terra con la sola eccezione dei manufatti complementari alla funzione cimiteriale, e degli interventi ammessi dall'art. 62 della L.P.15/2015 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
8. Fasce di rispetto dai depuratori: le zone di rispetto circostanti gli impianti di depurazione dei liquami, sono determinate dal documento "Testo coordinato criteri per la delimitazione zone di rispetto depuratori allegato alla Deliberazione della G.P. n. 850 del 28 aprile 2006.

## **Art. 11 – asservimento delle aree alle costruzioni**

1. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.
2. Secondo le densità fondiari e gli indici di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area crea il suo asservimento sotto forma di vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie/volume e superficie totale/superficie coperta.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo, sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti caso per caso dal P.R.G.

Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eccedente quella vincolata in tal modo.

4. L'asservimento di aree ricadenti in Comuni diversi da quello interessato all'edificazione sarà preventivamente segnalato ai Comuni interessati che cureranno la stesura e l'aggiornamento di apposite cartografie.
5. Un suolo è da ritenersi edificabile solo se concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la destinazione d'uso richiesta. Pertanto l'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei Piani Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità edificatoria ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino con l'Amministrazione comunale, mediante appositi accordi o convenzioni, ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

## **Art. 12 - prescrizioni particolari per la qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere**

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

2. Laddove le condizioni lo consentono, è fatto obbligo di piantumare e conservare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio, compresi quelli infrastrutturali, un albero d'alto fusto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni 200 m<sup>3</sup> di nuovo volume costruito.
3. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.

Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.

In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
  - tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
4. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
  5. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale, ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.
  6. I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili, connessi ad attività tradizionali, vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro.

## CAPITOLO 3°: urbanizzazioni

### Art. 13 – norma generale

1. Le urbanizzazioni sono distinte in Insedimenti storici ed edificazione recente. I relativi articoli specificano quanto qui descritto in termini generali.
2. Nelle urbanizzazioni sono individuate aree con la seguente destinazione urbanistica:
  - Aree prevalentemente residenziali, consolidate, da completare e di nuova espansione;
  - Aree produttive;
  - Aree per servizi del settore terziario;
  - Aree miste, produttivo-commerciali;
  - Aree per attività estrattive;
  - Aree per equipaggiamenti, servizi e attrezzature;
  - Aree a verde pubblico e parchi urbani;
  - Aree per servizi privati di interesse pubblico;
  - Aree per impianti e attrezzature tecnologiche;
3. Nelle aree prevalentemente residenziali è prevista la realizzazione di fabbricati residenziali, terziari, turistici, equipaggiamenti.
4. Nelle aree produttive è prevista la realizzazione di fabbricati produttivi.
5. Nelle aree per servizi del settore terziario è prevista la realizzazione di fabbricati turistici e terziari.
6. Nelle aree miste è prevista la realizzazione di fabbricati destinati a ospitare funzioni produttive, terziarie, commerciali e turistiche; è esclusa l'edificazione di fabbricati residenziali, agricoli specializzati e rustici.
7. Nelle aree rientranti nel perimetro degli insediamenti storici, **ove permesso**, nelle aree di cui al Capitolo 3° e in quelle ricadenti nell'art. 20, è ammessa la realizzazione di tettoie aventi **le seguenti caratteristiche: una superficie coperta della proiezione della copertura** max di 15 mq ed un'altezza **nel punto più alto (calcolato sotto il travetto)** max di m 3,00 da realizzare con struttura completamente in legno e manto di copertura in cotto, o in alternativa di piccoli manufatti di servizio (pollai, legnaie e simili, garage) di volumetria massima pari a 25 m<sup>3</sup> e altezza massima sottogronda di m 2,20, secondo le tipologie di cui alla **TABELLA 4712**.  
Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 35 comma 12; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 10, 21, 50, e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.
8. Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), è fatto obbligo predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio della autorizzazione ad edificare o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc). L'esito di tale valutazione definirà gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. n. 142/2004.

9. Ai sensi del medesimo art. 8 della Legge quadro sull'inquinamento acustico, le domande di rilascio di autorizzazioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative, e postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
10. In caso di edificazioni di aree ricadenti all'interno della Distanza di Prima Approssimazione di cui al D. Dirett. del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", si applica il comma 2, art. 49 delle presenti norme.

## CAPO I: INSEDIAMENTI STORICI

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati con le relative pertinenze, elencati nella Tabella 14. **Per le indicazioni relative agli interventi in centro storico, occorre fare riferimento alla cartografia di piano e alle schede di rilievo delle unità edilizie.**

### Art. 14 – generalità

1. Le aree libere comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti e la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni degli articoli successivi.
2. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi negli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici, sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
3. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
4. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.
5. Gli interventi particolari sugli edifici in centro storico ed in generale gli interventi sugli edifici isolati, con relative prescrizioni, sono riportati nella Tabella 89; le ricostruzioni, le sopraelevazioni, gli ampliamenti e in genere tutti gli interventi previsti devono rispettare le norme di cui all'**art. 61 Capitolo 10°**.
6. Negli interventi relativi al presente capo è fatto obbligo di fare riferimento al Manuale di Intervento per gli Insediamenti Storici, fatto salvo quanto stabilito nella premessa dello stesso.
7. Nelle schede di rilievo ed intervento, sono individuati gli edifici in centro storico ove non si applica la procedura di sopraelevazione prevista dal comma 1 dell'art. 105 della L.P.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.
8. Gli interventi di sopraelevazione indicati nelle schede degli edifici in centro storico, sono alternativi alla possibilità prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015.
9. Ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'autorizzazione per la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza ai beni vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni culturali.
10. **Nel centro storico, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi (con le limitazioni di cui al titolo VII), uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al**

decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali.

In tutti i casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità delle attività con la residenza.

Dovranno inoltre essere tutelate le funzioni di accessorio all'abitazione già presenti (cantina, garage, legnaia, centrale termica e simili, soffitta esclusa) nella misura minima del 10% (dieci per cento) della SUN complessiva dell'unità edilizia.

## **Art. 15 – categorie operative “R1” – “R2” – “R3” – “R5” – “R6” - categoria per i manufatti accessori**

1. Le planimetrie di progetto e le schede delle unità edilizie in centro storico, provvedono ad individuare la categoria operativa attribuita ad ogni singola unità edilizia. Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti al Capitolo 2° delle presenti Norme.

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" – "R5" – “R6” categoria per i manufatti accessori, sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati.

Le schede individuano gli edifici per i quali non si applica la procedura dell'art. 105 della L.P.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche. Per gli edifici dichiarati di interesse culturale, inoltre, prevalgono le disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali).

2. Per la **categoria operativa "R1" —~~restauro~~** - in generale **oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e quelle previste dal comma 1, lett. c) dell'art. 77 della L.P.15/2015**, sono ammesse opere quali:

- la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;
- il rinnovo per sostituzione - limitata all'indispensabile - degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
- il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
- l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole tra-

sformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile e inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;

- l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.

Non è ammessa la realizzazione di cappotti termici.

Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ovvero tutti quegli elementi di decoro e ornamento che caratterizzano gli edifici storici, ancorché non tutelati, come previsto dall'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939 ora D. Lgs. 42/2004 e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1.

3. Per la **categoria operativa "R2"** – ~~risanamento conservativo~~ – in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la Categoria "R1", **la manutenzione straordinaria il risanamento conservativo di cui al comma 1, lett. d) della L.P.15/2015** opere quali:

- modeste modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari, l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici nè su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari;
- modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra, fatte salve le specifiche indicazioni relative ai portali contenute nel Manuale e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura purché in coppi, conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- ~~la realizzazione di abbaini sulla copertura onde consentire il recupero dei sottotetti; tipologia e disposizione dei nuovi abbaini dovranno essere coerenti per materiali, tecniche e particolari costruttivi alla realtà tradizionale locale nel rispetto delle indicazioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici;~~ sulla copertura, nel solo rispetto delle Norme del Codice civile, la realizzazione di sporti in quanto volumi tecnici e quella di opere di isolamento termico ad esclusione dei cappotti esterni. ;
- In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;

- il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Capitolo 10°; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
  - la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;
  - la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcatore;
  - le sopraelevazioni ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015, ~~in alternativa a quelle di cui al seguente 5.2. il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, ammettendosi anche la sopraelevazione dell'ultimo piano, per una sola volta, nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro un limite massimo di un metro.~~ La cartografia e le schede degli edifici in centro storico esplicitano ove tale intervento non è ammesso. L'autorizzazione per la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza ai beni vincolati è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - interventi di carattere straordinario ai sensi dell'art. 106 della L.P.15/2015;
  - ~~All'interno di tale categoria operativa non è ammessa la realizzazione di cappotti termici e la realizzazione delle opere di isolamento termico ad esclusione del cappotto esterno;~~
4. **Per la categoria operativa "R3" —~~ristrutturazione edilizia~~—** in generale si ammettono, oltre a quanto previsto per la categoria "R2" ~~e nel rispetto del disposto~~ gli interventi previsti dal comma 1, lett. e) dell'art. 77 L.P. 15/2015 e le seguenti opere:

~~4. , opere quali:~~

- modifiche dei fori nella forma, dimensione, numero e posizione. In caso di presenza di cornici in pietra valgono le disposizioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici;
- modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e/o nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento termico interno o tramite l'utilizzo di termointonaco. Solo nel caso in cui siano assenti cornici e davanzali in pietra è ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto, purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture con modifiche di pendenze, di forma e numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
- demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;

- demolizione anche parziale, con ricostruzione ~~nel limite~~ del volume ~~urbanistico (Vt)~~ esistente, ~~l'aumento della superficie utile netta (SUN) nel limite massimo del 20% con sopraelevazione o ampliamento laterale dell'edificio esistente, incremento della SUN nel rispetto del volume urbanistico, la demolizione e ricostruzione, l'aggregazione di fabbricati esistenti,~~ nel limite delle disposizioni di cui all'art. 77 della L.P.15/2015, subordinatamente alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché la presenza di elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- ~~demolizione, anche parziale e ricostruzione del volume preesistente, salvo diversa indicazione delle schede di intervento, subordinatamente alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche e materiali di pregio nonché la presenza di elementi di particolare valore storico-testimoniale soggetti a tutela ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.~~ Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, ecc.) e riferirsi alle indicazioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici. I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni vanno progettati per dare loro compiutezza formale. La fattibilità dell'intervento è, inoltre, condizionata all'ottenimento del parere positivo da parte degli enti competenti come previsto dall'art. 7 della L.P. 15/2015. Per l'attivazione della presente procedura è imprescindibile che l'intervento sia finalizzato all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (rispetto delle normative anti-sismiche) nonché alla migliore fruibilità dal punto di vista abitativo. In presenza di elementi o porzioni di edificio vincolati puntualmente con apposita simbologia, prevalgono le specifiche indicazioni. La ricostruzione su sedime diverso dall'originario potrà insistere, nell'ambito del centro storico, solo sulle aree normate dall'art. 21;

— **realizzazione di isolamenti di ogni tipo.**

5. **Per la categoria operativa "R5"** – nuova costruzione – oltre a quanto previsto per la categoria R3 si ammettono le opere ~~fino alla demolizione e la ricostruzione del volume con gli ampliamenti previsti nelle schede di cui al comma 1, lett. g) dell'art. 77 della L.P.15/2015. Tali interventi devono rispettare tutte le indicazioni cartografiche e normative.~~

In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne prevalenti nella zona attraverso criteri di omogeneizzazione con il contesto circostante, riproponendo in particolare, i caratteri tradizionali di cui al Manuale di intervento per gli insediamenti storici.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica.

**5.1.** E' ammessa l'edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'14.

**5.2.** Oltre alle opere previste ai commi precedenti nel presente articolo, l'intervento di ricostruzione può altresì consistere in opere di:

a) Ampliamento.

Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc 1500 compresi, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno

conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

L'ampliamento avviene mediante:

- l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
- l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione di manufatti accessori aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui all'art. 19.

La misura massima dell'ampliamento laterale dell'edificio nei seguenti limiti:

per edifici con Sun complessiva inferiore o uguale a 50 mq	25% della Sun
per edifici con Sun complessiva inferiore o uguale a 120 mq	50% della Sun
per edifici con Sun complessiva inferiore o uguale a 240 mq	40% della Sun
per edifici con Sun complessiva inferiore o uguale a 360 mq	25% della Sun

Tale ampliamento potrà insistere sulle aree, normate dall'art. 20 e dall'art. 21.

Sopraelevazione.

E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra ed è alternativa a quella ammessa dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

L'altezza finale, computata secondo le presenti norme di attuazione, non potrà comunque superare il valore preesistente per più di:

- m 2,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) uno o due piani fuori terra;
- m 1,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) tre piani fuori terra;
- m 0,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) quattro piani fuori terra.

La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

## 6. Categoria operativa speciale "R6" – demolizione

Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui.;

Per tali costruzioni, indicate con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, oltre alla demolizione sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria; il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso.

## 7. Categoria per i manufatti accessori

Sono gli edifici pertinenziali di cui all'art. 3 comma 4, lett. a) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, individuati con apposito retino in cartografia.

Per ~~gli altri~~ questi manufatti è prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali; la ricomposizione formale di questi manufatti può portare, nel rispetto delle distanze trattate precedentemente, anche ad un ampliamento del volume, dell'altezza e della superficie esistenti entro un valore massimo del 10 %.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui all' Art. 19.

Salve le destinazioni d'uso in atto alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio delle abitazioni o essere integrati nella residenza.

## **Art. 16 – fronti da riqualificare unitariamente**

1. Sono individuate in cartografia con apposita grafia e finalizzate al pieno ripristino formale, quelle fronti compromesse da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
2. La progettazione, corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore alla unità edilizia.
3. Gli interventi sulle fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. 1716. Le fronti possono subire modificazioni anche dimensionali, in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettate per quanto riguarda la foratura.
4. I riferimenti per una corretta riqualificazione vanno ricercati nel Manuale di Intervento per gli Insediamenti Storici.

## **Art. 17 – vincoli puntuali**

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare e a numerare i vincoli puntuali.
2. Tali vincoli tutelano gli elementi architettonici di pregio, le partiture dei fori di facciate pregevoli e i singoli manufatti di interesse storico-culturale; in alcuni casi fronti manomesse da precedenti interventi scorretti.
3. Gli interventi ammessi sono la manutenzione e il restauro, salvo quanto previsto dalla Tabella 15 che ne riporta l'elenco e le relative prescrizioni.

Per tutti gli elementi che qualificano la scena urbana, individuati o meno nella cartografia di piano, valgono le disposizioni di cui all'art. 54 delle presenti norme.

## **Art. 18 – edifici specialistici**

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici alberghieri e di quelli destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.
2. Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare e alberghieri. Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.

~~2.~~

3. Per gli edifici alberghieri, oltre alle norme di settore, valgono le seguenti disposizioni:
- l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 16.11.1981 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - non è ammessa variazione della destinazione d'uso da alberghiera ad altro.

## **Art. 19 – spazio privato da riqualificare**

- Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate. Le indicazioni sugli interventi ammessi sono contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici.
- In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostituitivamente.
- La superficie di usura di strade, corti e androni dovrà essere trattata con materiali tradizionali rilevati nel Manuale di Intervento per gli Insediamenti Storici. Tali spazi di relazione dovranno essere liberati da superfetazioni per migliorarne la qualità visiva e igienico sanitaria.

## **Art. 20 – spazi privati degli edifici**

- In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
- E' ammessa l'edificazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 13 comma 7, di manufatti accessori alla residenza, nonché garage ed i relativi accessi, purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico.  
Per i garage interrati non sono previsti limiti volumetrici mentre per quelli in superficie è ammessa una volumetria edilizia massima pari a 25 mc nel rispetto delle tipologie di cui alla Tabella 17.  
Non è consentita la realizzazione di garage interrati sotto il sedime di edifici in categoria R1 ed R2.
- Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
- Si applica in ogni caso l'art. 14.
- Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.
- Per l'area posta sul retro della chiesa è ammessa esclusivamente la realizzazione di piccole attrezzature di cui all'art. 13 comma 7, nonché rampe di accesso ad eventuali garage realizzati nella limitrofa area residenziale.

## Art. 21 – aree libere in centro storico

1. Le cartografie di piano provvedono a individuare espressamente le aree inedificate che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. E' ammessa l' edificazione interrata (art. 3 comma 8, lett. p) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale) , ~~quali~~ manufatti accessori alla residenza ~~quali~~ depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi, garages e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'art.12 comma 1, rispettando, ~~per quanto possibile~~, l'andamento naturale del terreno e curando la sistemazione di questo dopo l'intervento.
4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 35 comma 12.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. Si applica in ogni caso l'art. 14.
7. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.
8. Nell'area ubicata sul retro della chiesa non è ammessa l'edificazione interrata prevista dal precedente comma 3.

## CAPO II: AREE PER INSEDIAMENTI esterne agli insediamenti storici

### Art. 22 – generalità

1. Le aree per insediamenti prevalentemente residenziali sono distinte in:

- aree consolidate
- aree da completare
- aree di espansione

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, nonché quanto indicato caso per caso dagli appositi cartigli.

2. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, come negozi, uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene e al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali nel rispetto di quanto previsto nel Capitolo 8° dalle norme di settore. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza.
3. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario e per equipaggiamenti, nella tabella allegata si prevedono le possibilità di aumento di volume e di superficie coperta per gli edifici esistenti al 2/10/1991 che abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste dalla norma generale o dai cartigli.
4. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.
5. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato a orti e/o giardini.
6. A servizio degli edifici esistenti e nuovi possono essere realizzate legnaie, depositi e tettoie ai sensi dell'art. 6

~~5.~~

~~6.~~7. Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi, salvo quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree di cui al comma 1 o dai cartigli, sono assoggettati ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità-utilizzazione fondiaria (Uf) m <sup>32</sup> /m <sup>2</sup>	< <del>10,27</del>	da <del>1-0,27</del> a < <del>2-0,54</del>	da <del>2-0,54</del> a 401,08
lotto minimo m <sup>2</sup>	1.000	500	500
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione non possono superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato, aumentato dell'arretramento dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica dallo stesso.

7-8. I piani attuativi di cui all'art. 3, salvo che per le aree all'interno degli insediamenti storici e a quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree nei cartigli, devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità-utilizzazione fondiaria (Uf) m <sup>23</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,27	da 0,27 a < 0,54	da 0,54 a 1,08
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

L'indice di edificabilità, il rapporto di copertura e il rapporto di utilizzo dell'interrato, vanno verificati sull'area complessiva soggetta a lottizzazione e non sul singolo lotto; per le distanze vale quanto previsto nell'art. 61-Capitolo 10°.

8-9. Gli abbaini possono essere realizzati solo sulle falde del tetto che delimitano un piano che determina superficie utile lorda (SUL).

9-10. Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), per i nuovi edifici di tipo residenziale realizzati a ridosso di infrastrutture stradali, è fatto obbligo la redazione di una valutazione preventiva del clima acustico. L'esito di tale valutazione definirà gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. n. 142/2004.

Ai sensi del medesimo art. 8 della Legge quadro sull'inquinamento acustico, le domande di rilascio di concessioni edilizie permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative, e postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

Relativamente alla rumorosità prodotta dal traffico ferroviario, le disposizioni cui fare riferimento sono definite dal D.P.R 18 novembre 1998, n. 459. Per le aree non ancora edificate, interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, ai sensi del comma 2 dell'art.3 del citato D.P.R., gli interventi per il rispetto dei limiti sono a carico del titolare della concessione.

11. Agli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella Tabella 83.

10-12. In riferimento alla Carta delle risorse idriche, di cui alla delibera della G.P. n. 1941 del 12.10.2018, nel caso in cui l'area residenziale ricada in area di rispetto idrogeologico, la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali destinate al consumo umano" prevede l'allontanamento delle acque reflue oppure la messa in sicurezza della zona. Inoltre ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

## **Art. 23 – aree consolidate**

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali, **oltre a quanto previsto dal precedente art. 22**, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 8 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi Piani attuativi.  
La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore della **5<sup>a</sup> variante al P.R.G. (16.11.2011)**, potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona.  
Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella Tabella **38**.
2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con i profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.  
Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

## **Art. 24 – aree da completare**

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali da completare sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.

## **Art. 24 bis - aree private di interesse pubblico interne al piano attuativo “ ex Vivallis”**

1. Le cartografie di piano attuativo provvedono a specificare puntualmente le aree che possiedono tale destinazione, indipendentemente dalle attribuzioni generali del PRG.
2. Nelle aree private di interesse pubblico interne al P.A. è consentita:
  - la realizzazione di attrezzature temporanee per il tempo libero, lo svago e lo sport, destinate al pubblico, quali allestimenti per manifestazioni, attrezzature per il gioco e analoghe.
  - parcheggi in superficie, sia privati che pubblici.
3. L'edificazione fuori terra è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuove attrezzature e tettoie sono soggetti a convenzione con il Comune, e con essa i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
4. Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti, è ammessa l'edificazione interrata di manufatti accessori quali depositi, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. ~~13~~12 comma 1 delle presenti norme e per quanto possibile dell'andamento naturale del terreno e della sistemazione di questo dopo l'intervento.

## Art. 25 – aree di espansione

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di espansione, sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti, nuove edificazioni.
2. Il P.R.G. individua le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione.
- ~~4.~~ Anche in assenza di specifica indicazione sulla cartografia o nei cartigli, il Piano di Lottizzazione è sempre obbligatorio ove ricorrano i casi di cui all'art. 50 della L.P. 15/2015.
3. Nelle aree soggette a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi o di lottizzazione, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume.
4. L'edificazione all'interno del lotto, finalizzata alla realizzazione della prima casa, è subordinata alle procedure di cui all'art. 112 comma 8 della L.P. 15/2015.

## Art. 26 – aree produttive

1. In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1, 6 e 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P. e alla deliberazione della G.P. 621 dd. 22 marzo 2012.
2. Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa la realizzazione di unità residenziali nel rispetto di:
  - a) una unità residenziale non eccedente i ~~400 mc~~ **120 mq di SUN** per impresa;
  - b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva, per ogni unità edilizia, devono comunque risultare superiori a quelli destinati a residenza;
  - c) la destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura produttiva e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa si rinvia alle disposizioni contenute nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

3. Nelle stesse aree è consentito, nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria) **ai sensi dell'art. 33, comma 6 lett. b) delle norme di attuazione del PUP e art. 93 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.**

~~Tali volumi dovranno essere conformi alla Delibera G.P. n. 2023 dd. 3 settembre 2010 e s.m. e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento e la loro destinazione non potrà essere variata se non per funzioni produttive o comunque di servizio alla produzione.~~

~~La dimensione massima dell'intervento è stabilita come segue:~~

- ~~— fino a 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:~~
  - ~~1 posto letto per ogni 5 dipendenti o frazione di 5;~~

- ~~— oltre i 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:  
12 posto letto più un ulteriore posto letto per ogni 10 dipendenti o frazione di 10 in più rispetto ai 60;~~
- ~~— comunque non più di 30 posti letto complessivi.~~

4. Nell'ambito degli edifici (insediamenti) produttivi è ammessa inoltre la realizzazione di punti vendita sia dei beni prodotti dall'azienda che di beni affini, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;
  - b) il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale;:-
  - c) la superficie massima ammessa non può superare quella massima stabilita per gli esercizi di vicinato.
5. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo	1500 m <sup>2</sup>
Altezza	max 14,00 m
Rapporto di copertura	max 60 %
6. Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella Tabella 38.
7. Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.  
Almeno 1/3 dei posti macchina necessari deve essere a disposizione degli utenti esterni e ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.
8. Gli interventi di trasformazione edilizia devono essere strettamente funzionali allo svolgimento delle attività indicate al comma 1 del presente articolo.
9. Eventuali attività rumorose che si insedieranno nell'immobile p.ed. 241 e 242 C.C. Calliano 1°, dovranno essere localizzate nella parte più a nord ovvero il più distante possibile dall'area residenziale limitrofa. Per le attività esistenti e future, qualora la valutazione del clima acustico evidenzii valori incompatibili con le aree residenziali limitrofe, dovranno essere messi in atto interventi di miglioria per il contenimento delle emissioni sonore.

## **Art. 27 – aree miste terziario-direzionali.**

1. Sono aree destinate ad ospitare attività commerciali al dettaglio, attività direzionali, servizi pubblici e di interesse pubblico e residenze.
2. L'edificazione è subordinata ad una progettazione unitaria estesa all'intera superficie con definizione dei parcheggi, del verde e degli accessi che non potranno avvenire direttamente dalla strada statale 12.
3. Salvo diversa indicazione del cartiglio, i parametri di utilizzazione sono i seguenti:
  - ~~densità edilizia~~ indice di utilizzazione fondiaria ~~2,5 mc/mq~~ 0,60 mq/mq
  - altezza della facciata m 9,50
  - altezza ~~massima~~ edificio m ~~9,50~~ 10,00

- le attività commerciali potranno essere collocate solo al piano terra.

## Art. 28 – aree miste, produttivo-commerciali

1. In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1, 6 e 11 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P., quelle per le attività commerciali, turistiche e terziarie in genere, nonché funzioni pubbliche inerenti attrezzature e servizi.
2. La superficie utile lorda (Sul) dell'intero insediamento, deve essere destinata almeno per il 70% alle attività produttive, mentre per quelle commerciali è previsto un limite massimo del 15%.
3. Sono escluse le grandi strutture di vendita anche se conseguenti al trasferimento di esercizi esistenti.
4. Non è ammessa la nuova costruzione di edifici residenziali, agricoli specializzati e rustici.
5. Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli o nei Piani Attuativi, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo		1500 m <sup>2</sup>
Altezza edificio		<del>max</del> 10,50 m
Indice di edificabilità/utilizzo fondiaria (Uf)		<del>max 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del> 0,73 mq/mq
Rapporto di copertura	max	50 %
Rapporto di utilizzo dell'interrato	max	60 %
Verde privato	min	20 %

6. Nell'edificio p.ed. 264 C.C. Calliano 1°, sono ammesse esclusivamente attività produttive non moleste, compatibili acusticamente con la residenza.

## Art. 29 – aree per attività estrattive

1. Nelle aree assegnate a cave e torbiere sono ammesse solo le attività, le strutture e gli impianti tecnologici e di servizio necessari alla estrazione, alla lavorazione e al trasporto delle sostanze minerali e le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, che devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta ultimata la coltivazione delle cave e delle miniere.
2. Le attività consentite, le modalità di coltivazione e gli interventi di sistemazione a coltivazione cessata sono regolamentati dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla L.P. 7/2006 e s.m.
3. Terminata l'attuale attività estrattiva, la cava in località Posta Vecchia, è destinata ad ospitare una discarica per inerti; ad esaurimento di quest'ultima dovranno essere messe in atto tutte le misure necessarie a garantire la rinaturalizzazione del luogo sia sotto il profilo morfologico che paesaggistico.

## Art. 30 – aree per servizi e attrezzature pubbliche

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
  - istituzioni culturali eminenti (ca);

- strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali (ca);
- scuole elementari, materne, asili nido (sc);
- strutture socio-sanitarie di interesse locale (as);
- attrezzature e impianti sportivi e ricreativi di interesse locale (s);
- piazzole elisoccorso (h);
- **parcheggi pertinenziali;**
- **negozi di vicinato.**

2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Superficie a verde      min 30 %

**Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione della Giunta comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa perché compresa fra quelle indicate al comma precedente.**

~~3. I simboli utilizzati in cartografia hanno i seguenti significati urbanistici, tenendo presente che la sigla "pr" significa "di progetto":~~

4.3. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge 447/95. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

5.4. Ai sensi del comma 4 dell'art. 8 di cui al comma precedente, i titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

## **Art. 31 – verde pubblico e parchi urbani**

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi, con i relativi parcheggi o strutture di servizio; è altresì ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici purché inseriti in un contesto ambientale caratterizzato da una particolare cura delle sistemazioni a verde, dei percorsi, delle pavimentazioni e dei materiali impiegati, valorizzando l'aspetto naturalistico dell'intervento e del sito.

~~2. Per l'area limitrofa alla scuola materna è prevista la possibilità di realizzare, previa formazione di Piano Attuativo, volumi interrati anche con destinazione privata, purché sia salvaguardata la funzione in superficie di verde pubblico dove deve essere garantita la presenza di un 10% minimo di alberature ad alto fusto. Per problemi di tipo idraulico data la vicinanza del corso d'acqua, l'intervento nel sottosuolo dovrà rispettare una distanza di m 10 dalla fascia arginale del torrente, misurata a partire dall'esterno della sponda, salvo autorizzazione in deroga di cui all'art.7 della L.P.18/76.~~

3-2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione e alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per una **SUN massima di 80 mq** ~~volume complessivo inferiore a 200 m<sup>3</sup>~~ e un'altezza max fuori terra di m 4,00.

Per questi fabbricati valgono le norme sulle distanze di cui all'~~art. 61-Capitolo 11~~.

- 4.3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
- 5.4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

## Art. 32 – aree per servizi privati

1. Nelle aree per servizi privati è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate a funzioni di interesse pubblico, quali strutture sportive all'aperto od anche coperte, attrezzature per il gioco e analoghe.
2. L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi e tettoie, sono soggetti a convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
3. Salvo diversa disposizione dei cartigli, gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

Indice di <del>edificabilità</del> <del>utilizzo</del> <del>fondiaria</del> <del>Uf</del>	max	<del>0,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del> 0,12 mq/mq
Rapporto di copertura	max	40 %
<del>Distanza dai confini</del>	<del>min</del>	<del>5,00 m</del>
<del>Distanza fra gli edifici</del>	<del>min</del>	<del>10,00 m</del>
Verde privato	min	30 %

## Art. 33 – aree per impianti e attrezzature tecnologiche

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali: impianti per la produzione di energia idroelettrica (sotto soglia screening), la rete di distribuzione degli impianti di produzione energetica ivi comprese le cabine di trasformazione, centraline telefoniche, i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini e serbatoi per la raccolta delle acque, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, piazzole per la raccolta dei rifiuti, pubblica illuminazione, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili, piazzole per l'elisoccorso, i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio, ecc. Tali opere, ancorchè promosse da soggetti privati, devono risultare strumentali alla prestazione/fornitura di servizi di interesse collettivo.
2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma, nel rispetto delle distanze di cui ~~al Capitolo 10~~ all'art. 61. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
3. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, purchè compatibili con la disciplina delle invariati di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP, con le disposizioni dettate dalla carta di sintesi della pericolosità provinciale, dalla disciplina

in materia igienico-sanitaria ed acustica, di tutela del suolo e dell'ambiente e nel rispetto delle distanze di cui al Codice Civile.

4. La struttura prevista dovrà essere realizzata in modo che la soletta di copertura, compreso l'eventuale riporto vegetale, non impedisca la completa visibilità della strada in entrambe le direzioni.

## **Art. 34 – aree cimiteriali**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98.

## CAPITOLO 4°: spazi aperti

### Art. 35 – generalità

1. Gli spazi aperti sono distinti a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
  - aree agricole di pregio;
  - aree agricole;
  - altre aree agricole e aree recuperabili alla coltivazione;
  - aree a bosco;
  - aree ad elevata integrità.

I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

2. Nelle aree agricole sono **consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, compreso l'agriturismo e le attività di promozione e valorizzazione dell'azienda., ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici** di cui al Titolo IV capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore della L.P. 1/2008 (26 marzo 2008)-P.R.G., per le nuove costruzioni la somma **dei volumi della SUN** adibita a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% della **SUN-volume** totale delle strutture edilizie. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica quanto previsto **nel Capitolo 10° dalle specifiche disposizioni provinciali di cui all'art. 61 delle presenti norme.**

Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al comma 3 dell'art. 37 del PUP è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime, rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi da parte del competente organo Provinciale come previsto dall'art. 37 delle norme del PUP.

3. Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'art. 6, è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola e che siano comprese nell'ambito territoriale comunale o nei Comuni limitrofi. In questo caso si considerano limitrofi anche quelli non direttamente confinanti ma con non più di un Comune interposto.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre devono comunque rispettare la distanza minima dai confini prevista per i manufatti accessori di cui all'art. 81 e non devono superare i m 5 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,5 m dal terreno naturale.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a) le trasformazioni che sovvertano, senza migliorarla, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;

- b) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
- c) per le aree agricole poste lungo i corsi d'acqua valgono le disposizioni di cui alla L.P. 4/1986 (Piano provinciale di risanamento delle acque). In particolare ai sensi dell'art. 30 del Piano è vietata l'utilizzazione dei fertilizzanti organici, di cui all'art. 29 del Piano stesso, per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di m 10 nel caso di liquami, di m 5 nel caso di letame solido.

In tali aree valgono inoltre le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria previa acquisizione del parere favorevole del competente organo provinciale.

In tali aree valgono inoltre le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

- 6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente e armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

- 7. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

Il Sindaco può provvedere, con proprie ordinanze, a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

- 8. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
- 9. Nelle aree ad elevata integrità è vietato costruire nuove linee elettriche; le opere di presa, gli acquedotti e le altre infrastrutture necessarie devono comunque inserirsi correttamente nell'ambiente senza comportare strutture emergenti dal livello del suolo.
- 10. Nelle aree ad elevata integrità la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.

~~11.~~ Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso a fini abitativi degli edifici tradizionali realizzati prima del 2/10/1991, con funzioni originarie dismesse da almeno 10 anni, come risultante da visura camerale, non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, mulini, stalle e similari) e non sottoposti al vincolo di destinazione agricola secondo quanto previsto dal PUP, al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambiente spazio aperto spazio costruito.

11. Il riuso dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi, spazzamento neve e fornitura di servizi di trasporto.

Nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi, architettonici, ecc., qualora siano presenti le necessarie opere di urbanizzazione primaria, sono ammessi per una sola volta, alternativamente, uno dei seguenti interventi:

- a) ampliamento del 10% della SUN esistente. E' ammesso inoltre l'aumento della superficie utile netta nel rispetto del volume esistente;
- b) recupero a fini abitativi del sottotetto per gli edifici con non più di due piani fuori terra. L'intervento deve essere esteso all'intero edificio in modo da riproporre la semplicità delle coperture esistenti (a padiglione o a due falde) che caratterizzano il territorio agricolo aperto, evitando la formazione di abbaini che interrompano la continuità della falda.

12. In tali immobili, purché siano già serviti da adeguata viabilità di accesso e da idonee opere di urbanizzazione, sono ammessi, per una sola volta, interventi fino ~~alla ristrutturazione edilizia~~ ~~risanamento~~ al fine di un recupero residenziale o agricolo-produttivo anche con variazione della destinazione d'uso. ~~Il risanamento può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. Il risanamento degli annessi agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione risanata.~~

13. Sono possibili ed auspicabili gli accorpamenti degli edifici accessori presenti sul lotto, al volume principale.

14. Per le tettoie è ammesso un ampliamento massimo fino al 20% della superficie coperta originaria.

—Per gli interventi di recupero di tali immobili, vale inoltre quanto previsto al successivo art. 55.

15.

- ~~12.~~ Nelle aree normate dal presente Capitolo e situate entro un raggio di 150 m dal limite degli insediamenti storici ovvero da quello delle aree normate dal Capitolo 3°, è consentita, nel rispetto dell'art. ~~3 del decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8-40/~~Leg84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli o con funzioni simili, aventi una superficie coperta massima di 12 mq ed un volume massimo di 30 mc, comprese le parti interrato.

16. ~~Tali costruzioni dovranno essere costituite da un locale interno unico senza solai e tramezze divisorie. Per tali costruzioni d~~Dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente e si dovranno rispettare le tipologie di cui alla **TABELLA 17**. Sono in ogni caso da escludere l'uso e il rivestimento in materiali metallici, plastici e simili. Tali volumi non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici e sono alternativi a quelli dell'art.13. ~~In alternativa a detti manufatti può essere realizzata una tettoia aperta su quattro lati o a ridosso di murature esistenti per una superficie coperta massima pari a 12 mq.~~

- ~~13.~~17. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti, ~~come prevista dall'art. 83,~~ idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.

Nel caso di ricostruzione di edifici crollati o di ampliamento di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m 1,50, si deve rispettare in

ogni caso la distanza minima di 10 m tra i fabbricati. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

14.18. Gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, costituiscono invariante ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

## Art. 36 – aree agricole di pregio

1. Nelle aree agricole di pregio, come individuate dal **PUP-PTC** e conseguentemente riportate nelle tavole del PRG, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture, secondo quanto previsto dagli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP.  
**4. Gli interventi in tali aree sono quelli previsti e disciplinati dal TITOLO IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**
2. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:  
Lotto minimo 3.000 m<sup>2</sup>  
Altezza ~~max-edificio~~ 7,50 m  
Volume ~~fuori terra~~ max 3.000 m<sup>3</sup>
  - Per aziende fruttive viticole : superficie aziendale min. 30.000 m<sup>2</sup>
  - Per aziende floricole con serre : superficie aziendale min. 3.000 m<sup>2</sup>
  - Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, ecc.): superficie aziendale min. 10.000 m<sup>2</sup>
3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della **L.P. 1/2008 (26 marzo 2008)-P.R.G.**, non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della **SUN volume-** destinata a scopi produttivi per scopi produttivi, fino al 10% della **SUN volume-** destinata a scopi residenziali e agri turistici, per le residenze e l'agriturismo; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.
4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.
5. Per gli immobili realizzati ai sensi dei commi precedenti nonché ad uso abitativo valgono le disposizioni di cui all'art. 112 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale.
6. La porzione di area individuata con apposito perimetro è inedificabile in quanto ricadente in area ad elevata pericolosità.

## Art. 37 – aree agricole

1. Nelle aree agricole ~~specializzate~~, oltre a quanto previsto all'art. 35, possono collocarsi le attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture, di cui al comma 3 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.
2. E' inoltre consentita la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nonché lo svolgimento di attività agrituristica nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 37 del PUP **e del TITOLO IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**

~~3.—Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie valgono le disposizioni del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.~~

4.3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della ~~L.P.1/2008 (26 marzo 2008)-P.R.G.~~ non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della ~~SUN volume~~ e della superficie coperta per destinazioni produttive primarie e fino al 10% per altre destinazioni; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.

5.4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

## Art. 38 – altre aree agricole o recuperabili alla coltivazione

~~1. Nelle aree agricole possono collocarsi le attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture, di cui al comma 3 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.~~

~~2. E' inoltre consentita la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nonché lo svolgimento di attività agrituristica nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 37 del PUP e dall'art. 35 delle presenti norme.~~

~~3.—Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie valgono le disposizioni del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.~~

4.1. Oltre a quanto stabilito nel precedente art. 35, per gli interventi nelle restanti aree agricole sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo	2.000 m <sup>2</sup> (riducibile a 1.000 m <sup>2</sup> se l'edificio dista meno di 100 m dal perimetro del P.G.T.I.S. o dalle aree a prevalente utilizzo residenziale indicate dal P.R.G.)
Altezza edificio	max 7,50 m
Rapporto di copertura	max 10 %
Volume fuori terra	max 1.500 m <sup>3</sup> max 3.500 m <sup>3</sup> per le strutture zootecniche
Superficie aziendale minima	15.000 m <sup>2</sup> (riducibile a 5.000 m <sup>2</sup> per aziende floricole con serra e allevamenti di piccoli animali)
Indice di edificabilità-utilizzazione fondiaria max:	0,1-025 m <sup>3</sup> m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (calcolato sulle aree della superficie aziendale <del>con destinazione agricola</del> )

5-2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della ~~L.P. 1/2008 (26 marzo 2008)-P.R.G.~~, non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% della ~~SUN-volume~~ e della superficie coperta; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopraccitato. Gli ampliamenti per gli esercizi agrituristici devono in ogni caso assicurare che non vengano superati i limiti ~~volumetrici~~ previsti dalla L.P. 10/2001 e s. m. e dal suo regolamento di attuazione.

6-3. In tutti i casi si dovrà rispettare il limite di altezza di cui al comma 1.

7-4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.

- 8.5. Le aree agricole dismesse, un tempo coltivate a vigneto e a frutteto, possono essere recuperate alla coltivazione e, ad intervento di recupero effettuato, vengono regolamentate dalla presente norma.
- 9.6. Le aree agricole contrassegnate da apposito perimetro, sono inedificabili per l'elevata pericolosità da caduta massi.

## Art. 39 – area a bosco

1. Nei boschi, che costituiscono le aree assegnate ad attività forestali, sono consentite le attività, le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi, secondo quanto previsto dall'art. 40 del PUP, nonché il recupero dei terreni agricoli abbandonati secondo quanto previsto dalle norme di settore.
2. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante i Piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 del PUP.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti (intesi tali quelli aventi gli elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto e ricadenti esclusivamente esternamente alle aree boscate) sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra; per quelli aventi le funzioni produttive consentite al comma 1, sono permessi aumenti fino al 30% della ~~loro volume~~ **SUN esistente**; per gli altri fabbricati l'aumento della ~~SUN volume~~ esistente non può superare il 30% ~~del loro volume~~ con un massimo di **200 me55 mq.**
4. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
5. Le strade forestali e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.

## Art. 40 – aree ad elevata integrità

1. Sono indicate come "aree ad elevata integrità" le parti del territorio nelle quali - per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità - non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree ad elevata integrità è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale. L'edificazione privata è vietata.  
Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso, salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento ~~di volume~~ **della SUN** fino al 10% di quella ~~esistente~~ esistente all'entrata in vigore del P.R.G.  
Gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.
3. Nelle aree ad elevata integrità, oltre al recupero e al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempreché ben inserite nell'ambiente.

## CAPITOLO 5°: infrastrutture

### Art. 41 – norme generali

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, dei biotopi, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.  
La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.
3. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall'Amministrazione Comunale.

### Art. 42 – infrastrutture ferroviarie

1. Sono considerate aree per infrastrutture ferroviarie i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti e attrezzature.
2. In tali aree sono ammessi solo gli interventi e le opere necessari allo svolgimento del servizio ferroviario e al suo potenziamento.
3. Per le distanze da osservare valgono i disposti del D.P.R. 11 luglio 1980, n° 753. La Giunta provinciale determina con propria deliberazione l'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto (deliberazione G.P. 909/1995 e s. m.).

### Art. 43 – infrastrutture stradali

1. Il P.R.G. individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:
  - I categoria
  - II categoria
  - III categoria
  - IV categoria
  - V categoria

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti sufficienti e confermate, di strade esistenti da migliorare e potenziare, o di strade nuove di progetto.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in Tabella 12.  
Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine.  
Nelle aree assegnate alle strade veicolari, agli spazi a servizio della mobilità e nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, ecc.).  
Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.  
L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.
3. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale con i relativi servizi, agli impianti di distribuzione di carburante e le relative strutture di protezione dagli agenti atmosferici purché ammessi dalle destinazioni di zona.
4. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme e nei limiti e con le modalità contenute nella deliberazione n°909 assunta il 3.2.1995 dalla Giunta Provinciale e s.m., le quali si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e art. 46 delle presenti norme.
5. E' comunque consentita la realizzazione di garage interrati ai sensi della L.122/89 e della L.P. 22/91.
6. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono le distanze indicate nelle allegate Tabelle 10 e 11; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) comporta l'applicazione dei procedimenti di aggiornamento automatico delle cartografie di piano secondo le norme vigenti.
7. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio, all'interno comunque delle relative fasce di rispetto.
8. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità e consente di attivare la procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione dei suddetti interventi da eseguire comunque all'interno delle relative fasce di rispetto.
9. **Ai sensi dell'art. 113 della L.P. 15/2015, f** Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - ricadano all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come agricole o silvo-pastorali;
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano larghezza massima di m 2,50 con banchine ampie al massimo m 0,50;

- le piazzole non siano più larghe di m 3,00 né disposte a meno di m 100 l'una dall'altra;
- il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;
- gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo, se non per migliorarne le attuali condizioni;
- sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.

10. Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade.
11. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale. Ove possibile dovrà essere evitata la creazione di nuovi accessi diretti dalla strada provinciale sfruttando la viabilità locale esistente.
12. Qualsiasi intervento che interessi ambiti ricadenti in aree ad elevata pericolosità geologica, dovrà essere subordinato ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità idrogeologica e valanghiva.

## **Art. 44 - spazi a servizio della mobilità**

1. Tali aree di carattere demaniale, sono caratterizzate dalla presenza di servizi pubblici ed attrezzature di servizio alla viabilità. Sono destinate a tutti quei servizi a garanzia della funzionalità e della sicurezza stradale realizzati dall'Ente pubblico competente.

## **Art. 45 - aree per stazioni di servizio**

1. Individuano le parti del territorio comunale solo nelle quali è consentito l'insediamento delle stazioni di servizio.
2. Oltre agli impianti di distribuzione dei carburanti con i relativi servizi, sono consentite:
  - strutture per la vendita di carburanti e oli lubrificanti e accessori;
  - stazioni di soccorso;
  - officine di riparazione dei veicoli;
  - impianti di lavaggio dei veicoli;
  - strutture per le necessità igieniche e di ristoro degli utenti stradali.
3. Salvo quanto diversamente disposto dai cartigli specifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Rapporto di copertura (Rc) massimo	% 30
- altezza dell'edificio massima	m 10,00
- distanza dai confini	m 5,00

E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

E' ammesso costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddetta con il consenso del proprietario finitimo purché sia garantita la distanza minima tra i fabbricati.

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme è consentita la sopraelevazione e/o l'ampliamento, la costruzione di interrati nel rispetto dei parametri di zona.  
E' comunque sempre consentito anche superando i parametri di zona:
  - l'ampliamento del 10 % della ~~SUN volume~~ esistente alla data di entrata in vigore dall'entrata in vigore della 5<sup>a</sup> variante (16 novembre 2011).
  - l'ampliamento del 20 % della superficie coperta esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
5. Qualora l'altezza degli edifici esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme sia superiore a quella massima prevista al precedente punto 3, è consentita la realizzazione di eventuali ampliamenti nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio esistente.
6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è consentita la realizzazione di soli distributori di carburante e delle relative strutture di protezione dagli agenti atmosferici, secondo i contenuti della deliberazione della G.P. n. 909/1995 così come modificata dalla deliberazione n. 1427/2011, purché sia garantita la presenza di idonei sistemi di allontanamento e trattamento delle acque meteoriche provenienti da tali aree, conformemente a quanto disposto dall'art. 14 del Piano di risanamento delle acque.
7. La creazione di nuovi distributori di carburante lungo la viabilità di competenza provinciale, che necessita di specifica autorizzazione del Servizio Gestione strade, è disciplinata dalla L.P. 46/1983.
8. Nessun vincolo è posto alla realizzazione di stazioni di servizio e di ristoro nell'ambito di competenza dell'Autostrada del Brennero.

## **Art. 46 – parcheggi pubblici**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli **con la realizzazione di aree a verde attrezzato al servizio della sosta degli utenti del parcheggio stesso. Nel sottosuolo sono consentiti parcheggi pertinenziali e privati.**
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.
3. Per tutte le aree destinate a parcheggio, esistenti e di previsione, si dovranno adottare idonei sistemi controllati di allontanamento delle acque meteoriche.
4. Tali strutture dovranno essere verificate preliminarmente sotto il profilo degli impatti acustici indotti e risultare compatibili con i limiti definiti dal DPCM 14 novembre 1997.
- 4.5. **L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale. Ove possibile dovrà essere evitata la creazione di nuovi accessi diretti dalla strada provinciale sfruttando la viabilità locale esistente.**

## **Art. 47 – aree e percorsi pedonali e ciclabili**

1. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, non prevedono fasce di rispetto stradale, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo; di norma avranno una larghezza minima di 2,00 m.
3. Per i percorsi di progetto, la definizione precisa dei tracciati dovrà derivare da uno specifico studio di fattibilità idrogeologica ed ottenere la preventiva autorizzazione del competente Servizio Bacini Montani, in caso di interventi ricadenti in fascia di rispetto ai sensi della L.P.18/76 e s.m.
4. Nel caso in cui tali percorsi si trovino ad attraversare e/o interferire con la viabilità provinciale occorre preventivamente concordare con il Servizio viabilità la posizione planimetrica degli stessi al fine di garantire la sicurezza stradale.
5. I nuovi tratti di piste ciclabili o ciclopedonali dovranno rispettare gli standard previsti dal D.M. 557/1999 e dalla Legge 2 del 2018.

## **Art. 48 – elettrodotti**

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente.
2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.
3. Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
4. Il PRG riporta in cartografia la localizzazione delle cabine di trasformazione che, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera e) della legge Quadro 36/2001, rientrano nella definizione di elettrodotto, con relativa fascia di rispetto di prima approssimazione (DPA).
5. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
6. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrato.

## CAPITOLO 6°: zone di tutela e protezione

### Art. 49 – verde privato

1. In queste aree, destinate a ospitare giardini, orti, piccole attrezzature, rampe di accesso ai garages e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla Tabella 38, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.
4. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità del PGUAP e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.
5. Ai sensi del comma 4 dell'art.45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili per dieci anni a partire dall'entrata in vigore della 7<sup>a</sup> Variante.

### Art. 50 – difesa paesaggistica

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, comprese tettoie aperte e simili.
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone consentendo solo aumenti del 10% della ~~la SUN -volume-~~ esistente per interventi di ristrutturazione.
3. Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
4. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
5. L'uso del suolo e i parametri urbanistici delle diverse zone sono quelli specifici ed è possibile utilizzarli per gli interventi nelle aree non vincolate.

### Art. 51 – riserve naturali

1. Le riserve naturali provinciali e locali, sono assoggettate ai disposti della L.P. 23.05.2007 n. 11 e successive modificazioni.

## **Art. 52 – aree di protezione fluviale dei corsi d'acqua; aree di protezione fluviale ambiti ecologici e ambiti paesaggistici**

1. Le aree di protezione fluviale, che si suddividono in ambiti di interesse ecologico e ambiti di interesse paesaggistico, sono individuati dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
2. Negli ambiti di interesse ecologico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
3. Negli ambiti di interesse paesaggistico, sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
4. Gli interventi ammessi dalla destinazione di zona del PRG devono essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).
5. Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile "Adige" sono consentite la sua conservazione all'interno del parco e tutte le opere di miglioria, purché di modesta entità e compatibili con la funzionalità ecologica di detti ambiti. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza aumento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
6. In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.
7. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
  1. ~~L'integrità delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua è tutelata ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale secondo i principi di continuità, di naturalità e di fruibilità enunciati nel seguito.~~
  2. ~~Le aree comprese entro la distanza di 30 m da ciascuna riva di tutti i corsi d'acqua riportati in cartografia al di fuori degli insediamenti, ovvero delimitate più specificamente, sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.~~
  3. ~~Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere a escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.~~
  4. ~~Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, seogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.~~
  5. ~~Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.~~

- ~~6. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.~~
- ~~7. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.~~
- ~~8. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.~~
- ~~9. In linea generale sono da evitare interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.~~
- ~~10. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da ristimare.  
Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.~~
- ~~11. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G., ma non di ricostruzione dopo la demolizione.~~
- ~~12. Le aree di protezione fluviale sono individuate in cartografia con apposito retino. In queste aree sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione, e valorizzazione ambientale, come previsto dall'art 23 del P.U.P. vigente.~~
- ~~13. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico o di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 metri di larghezza dalle sponde), o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. 18/76 e s.m. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.~~

## **Art. 53 – invarianti**

1. Costituiscono invarianti gli elementi territoriali meritevoli di tutela e valorizzazione, elencati nel comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.

## **Art. 54 – manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico**

1. I manufatti e siti di interesse culturale meritevoli di tutela sono individuati nella cartografia del Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale ed elencati nella Tabella 16.
2. In tale definizione sono ricompresi:
  - a) le grotte e gli altri beni paesaggistici di pregio;
  - b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente;-  
riportati sulle tavole del Sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale.

c) i beni culturali di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. elencati nella Tabella 16 delle presenti Norme di Attuazione e riportati sulle tavole del Sistema ambientale, nonché i beni architettonici di cui al successivo art. 55.

3. Sono beni culturali quelli che, ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico, bibliografico e le altre cose aventi valore di civiltà.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le altre aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.

4. Per i manufatti e siti ricompresi nei punti a) e b) del precedente comma sono ammessi interventi di cui all'art. 15 categoria R2. Per i beni di cui al punto c) sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Lgs. n. 42/2004.
5. Ai sensi degli artt. 1, 2, 9 della L. 7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra mondiale, sono tutelati i manufatti legati a quell'evento bellico. La legge ne vieta l'alterazione, dispone siano segnalati eventuali ritrovamenti ed in caso di interventi di recupero, sia data comunicazione alla competente Soprintendenza.  
Per i beni di cui al presente punto sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 29 del D. Leg. n. 42/2004.
6. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 50. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.
7. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.
8. Ai sensi dell'art. 45 comma 2 del d. legisl. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) le prescrizioni relative ai vincoli indiretti adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice, sono immediatamente precettive e prevalgono sulle disposizioni eventualmente diverse dettate dal presente PRG.

## **Art. 55 – beni culturali**

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
  - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intervolamento del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici simili, ecc).
  - sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
  - ai sensi dell'art. 11 del Codice inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente

solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art.18 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 57 ed elencati nelle Tabelle 15 e 16) qualora siano di proprietà pubblica ed hanno più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino la spostamento del bene.

- i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

## **Art. 56 – aree di tutela archeologica**

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

Aree di tutela 02 (individuate nella tavola del Sistema Ambientale). Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. (area a rischio 01).

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

A tale scopo l'Ufficio tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti di terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P.15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi

attività che comporti scavo e/o movimento di terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio Beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

**1. Aree di proprietà pubblica**

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

2. Conformemente alle prescrizioni della D. Lgs. n. 42/2004, chiunque compia scoperte di presumibile interesse archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio Beni culturali provinciale. Gli elementi rinvenuti devono essere lasciati nelle condizioni e nei luoghi stessi dove sono stati ritrovati, e i progettisti, i direttori dei lavori e i responsabili dell'esecuzione dell'intervento in corso devono sospendere immediatamente le opere per consentire accertamenti e prospezioni tempestive e quindi, se del caso, adeguare i progetti in esecuzione alle eventuali esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

## **CAPITOLO 7°: aree di controllo tecnico amministrativo**

### **Art. 57 – tutela ambientale provinciale**

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalle Autorità competenti, a norma della legislazione vigente in materia.  
In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

### **Art. 58 – aree ad elevata pericolosità**

1. Nelle aree ad elevata pericolosità idrogeologica le indicazioni contenute nella carta di sintesi geologica approvata con deliberazione della G.P. 2813/2003 e successive modifiche e nel PGUAP approvato con con d.P.R. 15 febb. 2006, prevalgono rispetto alle corrispondenti indicazioni del PRG.

### **Art. 59 – tutela delle risorse idriche**

1. Le indicazioni contenute nella carta delle risorse idriche approvata con deliberazione della G.P. ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del Pup prevalgono rispetto alle corrispondenti indicazioni contenute nel presente PRG.

### **Art. 60 – aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)**

1. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi della L.P. 11/2007 sono soggette al rispetto delle norme da tale legge dettate e dal conseguente Regolamento di attuazione.
2. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti indicativi di dette aree; l'esatto limite deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti.

## **CAPITOLO 8°: programmazione urbanistica del settore commerciale**

### **Art. 61—disciplina del settore commerciale**

- 1.— ~~Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) come modificata con le deliberazioni n. 678/2014, n. 1689/2015 e n. 1751/2017, di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
- 2.— ~~Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.~~

### **Art. 62—tipologie commerciali e definizioni**

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

### **Art. 63—localizzazione delle strutture commerciali**

- 1.— ~~Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.~~
- 2.— ~~Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).~~
- 3.— ~~All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.~~

~~4. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:~~

- ~~a) aree di servizio viabilistico;~~
- ~~b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 75;~~
- ~~c) aree per attrezzature e servizi pubblici;~~
- ~~d) aree a verde privato e servizi alla residenza;~~
- ~~e) fasce di rispetto.~~

## **~~Art. 64~~ — attività commerciale 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 nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.~~
- ~~2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:~~
  - ~~a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;~~
  - ~~b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.~~
- ~~3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 28 delle presenti norme di attuazione, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.~~

## **~~Art. 65~~ — vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

## **~~Art. 66~~ — attività commerciale all'ingrosso**

- ~~1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.~~
- ~~2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.~~

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

## **Art. 67 — spazi di parcheggio**

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

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

~~— a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri~~

~~3. — b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.~~

~~— Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.~~

~~Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme.~~

~~4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A — Categoria C1).~~

~~5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.~~

## **Art. 68 — altre disposizioni**

~~1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~

~~2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~

## **~~Art. 69 — recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti~~**

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

## **~~Art. 70 — ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima~~**

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

## **~~Art. 71 — ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale~~**

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

## **~~Art. 72 — criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi~~**

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

## **~~Art. 73 — valutazione di impatto ambientale~~**

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

## **CAPITOLO 9°: parametri geometrici dell'edificazione**

### **Art. 74 — indici urbanistici ed edilizi — definizioni generali**

— Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. si rimanda alle definizioni dell'art. 3 della L.P. 15/2015 e dell'art. 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, fatte salve le disposizioni transitorie e di prima applicazione di cui all'art. 104 del precitato Regolamento. Ai sensi del comma 3 dell'art. 104 del Regolamento fino all'entrata in vigore della Variante al presente PRG di adeguamento ai contenuti del Regolamento provinciale, continuano ad applicarsi le seguenti definizioni:

#### **1. — Fronte**

— E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

#### **2. — Altezza dell'edificio/ corpo di fabbrica (H)**

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

#### **3. — Altezza di interpiano (h)**

— E' la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.

#### **4. — Altezza interna**

— E' la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

#### **La lunghezza visiva degli edifici (L)**

E' la proiezione ortogonale al piano della facciata incluse le parti arretrate E' la lunghezza orizzontale di ciascun prospetto degli edifici.

#### **Indice di edificabilità (Ie = V/Sf)**

L'indice di edificabilità è il rapporto fra il volume fuori terra (V) dell'edificio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza:

Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diverso indice di edificabilità, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.

#### **Rapporto di utilizzo dell'interrato (Rui = Si/Sf)**

E' la percentuale della superficie fondiaria  $S_f$  che può essere utilizzata per spazi edificati in sotto-suolo.

#### **Distanze tra gli edifici e dai confini (De e Df)**

E' il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Sono disciplinate al Capitolo 10° delle presenti norme.

**~~Le distanze dalle strade (Ds)~~**

~~Sono disciplinate dalle disposizioni provinciali di cui all'art. 61 della L.P.15/2015. Salvo diversamente disposto per casi specifici, valgono le misure relative alla fascia di rispetto di cui all'articolo 10 e alle tabelle 10 e 11.~~

**~~Superficie aziendale (SA)~~**

~~Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni anche non confinanti, ma con non più di un comune interposto, avente destinazione d'uso agricola. Alle aziende zootecniche è consentito il conteggio delle aree classificate catastalmente a pascolo. Per il raggiungimento della superficie minima è ammesso il conteggio di terreni in affitto.~~

**~~5. Superficie interrata (SI)~~**

~~E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle interpedini di larghezza netta non superiore a m. 1,50 e delle bocche di lupo.~~

**~~6. Superficie utile lorda (SUL)~~**

~~E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati.~~

**~~7. La superficie utile netta (Sun)~~**

~~E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensori e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi a piano terra, qualora costituiscano parti comuni.~~

## CAPITOLO 108°: disposizioni in materia provinciale di distanze settore

### Art. 75-61 – disposizioni in materia di distanze generali

1. Le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini, le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici sono disciplinate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e i., con le seguenti precisazioni:
  - Per la definizione di altezza dell'edificio/corpo di fabbrica, si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
  - Quando le distanze tra edifici o dai confini sono rapportate all'altezza degli edifici, questa è l'altezza massima dell'edificio prevista dal P.R.G. per i singoli cartigli.
  - Nell'ipotesi di aree limitrofe con altezze massime differenti, per la determinazione della distanza tra gli edifici e dai confini, dovrà farsi riferimento all'altezza massima prevista dal P.R.G. fra le due aree; sussiste peraltro la possibilità di derogare alla distanza dai confini previo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, purché venga comunque rispettata la distanza minima tra le costruzioni.
  - Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i relativi piani di spiccatto superiore all'altezza massima ammessa dal P.R.G.
  - Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 19 novembre 2008 (data entrata in vigore delibera della G.P. n. 2879 dd. 31.10.2008). –
- ~~1. Il presente Capitolo disciplina per le diverse zone territoriali le:
  - a) distanze minime tra edifici;
  - b) distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.~~
- ~~2. Per i fini di cui al comma 1, il presente Capitolo, definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.~~
- ~~3. Le disposizioni di seguito riportate, sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al D.M. 1444/1968.~~
- ~~4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie, si osservano le disposizioni di cui all'art. 61 della L.P. 15/2015 e non si applicano le norme di questo Capitolo.~~
- ~~5. Le disposizioni del presente Capitolo non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle competenti strutture provinciali, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.~~

~~6. La Tabella posta in calce al presente titolo equipara le destinazioni insediative del P.R.G., riprese nei seguenti articoli 76,78 e 79, alle zone omogenee previste dal D.M 1444/68.~~

## ~~Art. 76 — definizioni e criteri di misurazione delle distanze~~

- ~~1. Per la definizione di altezza dell'edificio/corpo di fabbrica, si fa riferimento all' art. 3 comma 6 dell'art. 74 delle presenti norme.~~
- ~~2. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.  
Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i relativi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal P.R.G.~~
- ~~3. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.~~
- ~~4. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P.1/2008 e le relative norme di attuazione.~~
- ~~5. Per sedime si intende l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni.~~
- ~~6. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'art. 84 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.~~

## ~~Art. 77 — distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate~~

- ~~1. Negli Insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate — corrispondenti alle zone A e B di cui alla Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, in calce al presente Capitolo, per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale.~~
- ~~2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 3 settembre 2010, qualora ammessi, e per il raggiungimento dell'altezza max prevista nei cartigli, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile in materia di distanze.~~
- ~~3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione su sedime diverso dal precedente, di cui all'articolo 77, lettera e), della L.P.15/2015, si applica l'art. 82.~~
- ~~4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P.1/2008, è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzon-~~

~~tale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici costruiti successivamente all'entrata in vigore della L.P.1/2008, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 82, comma 1, lettera a), primo periodo.~~

~~5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 79, comma 1, lettera a), primo periodo.~~

~~6. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.~~

## **~~Art. 78 — distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive~~**

~~1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati — corrispondenti alle zone D della Tabella di Equiparazione delle diverse destinazioni insediative, posta in calce al presente Capitolo, tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 79, comma 1, lettera a).~~

~~2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 79.~~

## **~~Art. 79 — distanze tra edifici da applicare in altre aree~~**

~~1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 77 e 78 si applicano le seguenti disposizioni:~~

~~a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. Dove sono previste altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita, eccedente i ml 10,00;~~

~~— b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione della G.P. n. 2023 dd 3 sett. 2010 (1 ott. 2010) si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.~~

~~— c) per gli interventi di demolizione con ricostruzione sul medesimo sedime si applicano le disposizioni di cui all'art. 77 comma 1;~~

~~d) per gli interventi di demolizione con ricostruzione su sedime diverso dal precedente, si applica l'art. 82.~~

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

## **~~Art. 80 — distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico~~**

~~1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate agli articoli 77, 78, 79, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piani Attuativi, di cui all'articolo 3 del Titolo 1, purchè contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del~~

Piano Attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

### **~~Art. 81 – distanze da applicare tra manufatti accessori~~**

~~1. Per i manufatti accessori esistenti e di nuova edificazione, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, come indicato negli schemi tipologici in calce alle presenti norme.~~

### **~~Art. 82 – distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione~~**

~~1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 77, lettera e), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:~~

~~— a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 1/2008 o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'art. 79, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;~~

~~— b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 77, comma 1;~~

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

~~2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale.~~

### **~~Art. 83 – distanze degli edifici dai confini~~**

~~1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 79, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.~~

~~2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:~~

~~a) interventi di cui all'art. 77, commi 1 e 2, nonché di cui all'art. 79 comma 1 lettera c) e all'art. 82, comma 1, lettere b) e c);~~

~~b) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione della G.P. n.2023 dd. 3 sett. 2010 ai sensi dell'articolo 79, comma 1, lettera b);~~

e) ~~sopraelevazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione già citata, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dell'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'edificio prima della sua sopraelevazione;~~

d) ~~la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.~~

3. ~~Nelle aree produttive di cui all'articolo 78 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 78.~~

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

5. ~~La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 81 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.~~

6. ~~Per gli interventi di cui all'art. 77 comma 4 ed art. 79 comma 1, lettera a), limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in m 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di m 6,00 tra gli edifici.~~

7. ~~La distanza di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A della Tabella di equiparazione e nei confronti delle aree limitrofe alle quali si applica il comma 1.~~

## **~~Art. 84 – distanze in materia di muri ed opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali~~**

1. ~~Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 85, 86 e 87, disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'art. 81, e dai confini. A tal fine si considerano:~~

~~— a) terrapieni artificiali: i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;~~

~~— b) muri liberi: i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;~~

~~— c) muri di sostegno: i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.~~

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

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

4. ~~Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 85, 86 e 87.~~

## **~~Art. 85 – distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini~~**

- ~~1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'art. 84 comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
  - ~~— a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a m 1,50;~~
  - ~~— b) muri liberi:
    - ~~— 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a m 3,00;~~
    - ~~— 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà, se la loro altezza supera i m 3,00;~~~~
  - ~~— c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.~~~~
- ~~2. Sono ammesse distanze inferiori al consenso del proprietario finitimo.~~

## **~~Art. 86 – distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno~~**

- ~~1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
  - ~~— a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;~~
  - ~~— b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~~~
- ~~2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi, devono risultare:
  - ~~— a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 m;~~
  - ~~— b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;~~
  - ~~— c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m;~~~~
- ~~3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
  - ~~— a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;~~
  - ~~— b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m;~~
  - ~~— c) tali che i muri di sostegno e la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.~~~~

~~4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico sanitarie.~~

### **~~Art. 87—distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno~~**

- ~~1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'art. 86.~~
- ~~2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - ~~— a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 3,00 m;~~
  - ~~— b) tali che i muri liberi siano interamente inseriti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco è superiore a 3,00 m.~~~~
- ~~3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
  - ~~— a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 3,00 m;~~
  - ~~— b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio è superiore a 3,00 m.~~~~
- ~~4. Si applica il comma 4 dell'art. 86.~~

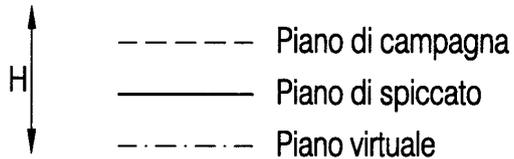
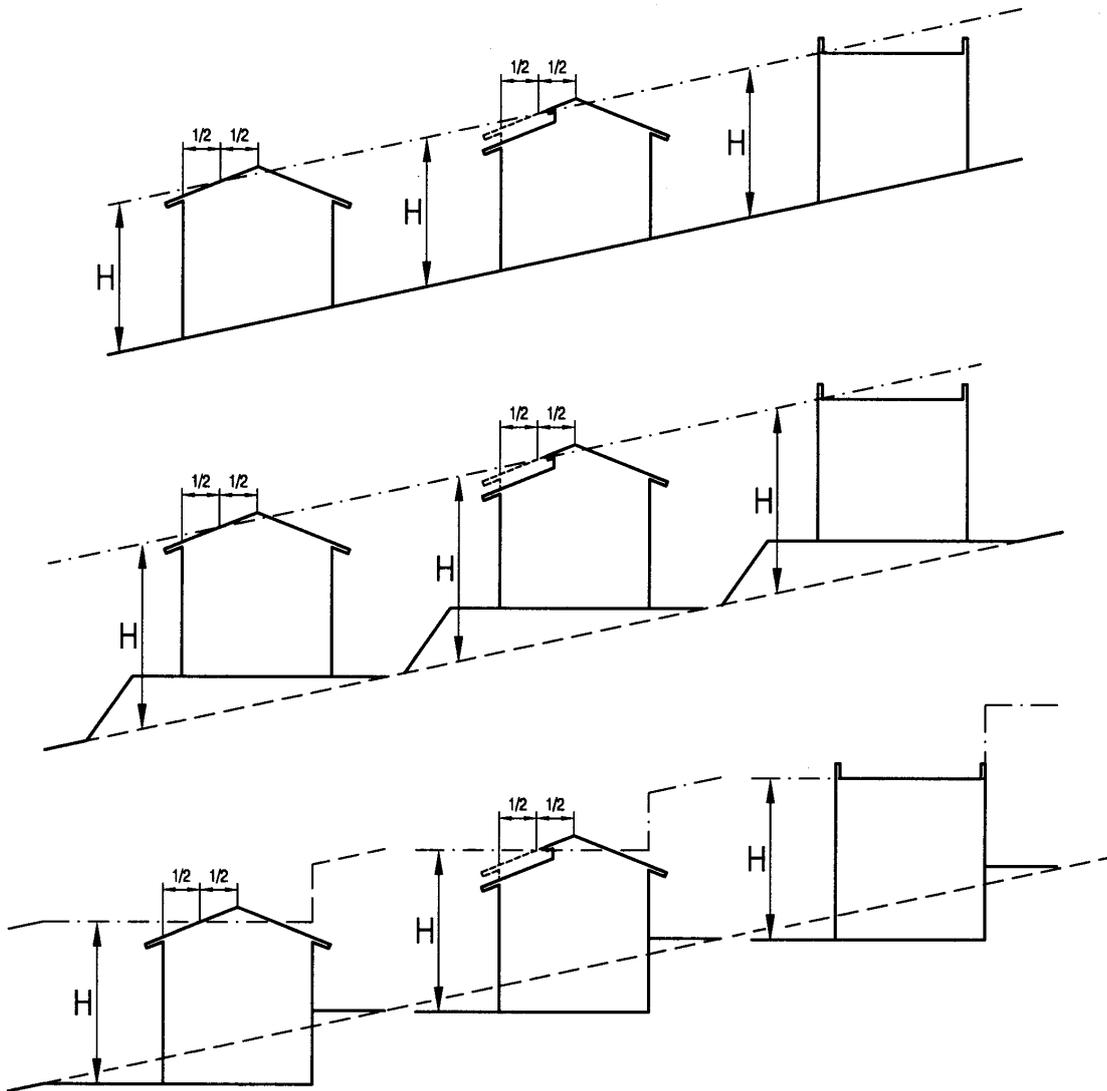
## Art. 62 - Urbanistica commerciale

1. Le disposizioni in materia di commercio sono quelle dettate dalla normativa provinciale ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché dalle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) come modificata con le deliberazioni n. 678/2014 e n. 1751/2017.

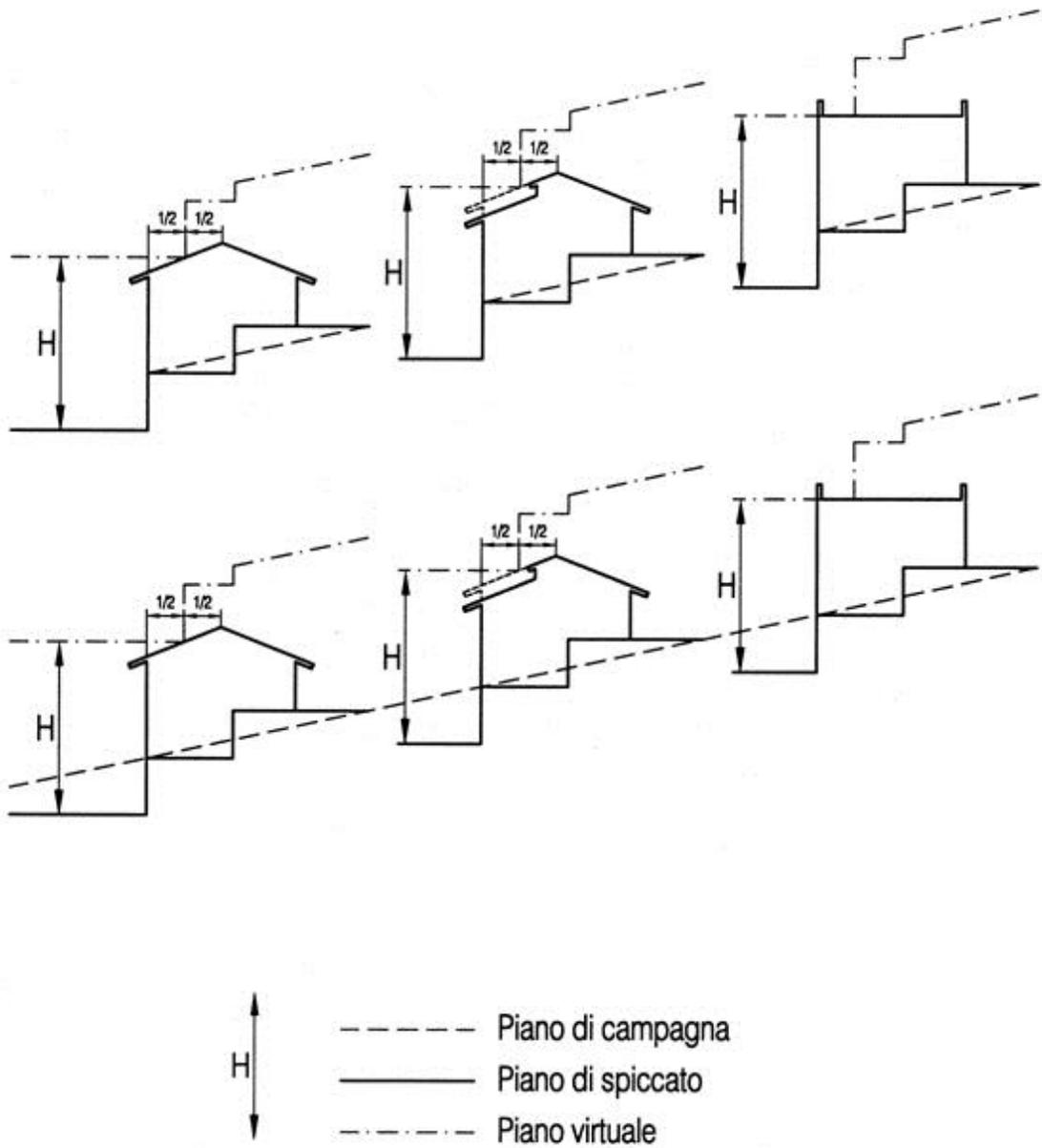
### ~~Tabella di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68~~

<del>D.M. 1444/68</del>	<del>Destinazioni insediative del PRG</del>
<del>ZONA A</del>	<del>Insedimenti storici, edifici isolati di interesse storico</del>
<del>ZONA B</del>	<del>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali e turistiche, aree per campeggi, aree miste, aree a verde privato, esistenti</del>
<del>ZONA C</del>	<del>Aree residenziali di espansione, aree commerciali e turistiche, impianti di risalita, aree per campeggi, aree miste, ecc., di previsione</del>
<del>ZONA D</del>	<del>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</del>
<del>ZONA E</del>	<del>Aree agricole, silvopastorali, improduttive</del>
<del>ZONA F</del>	<del>Aree per attrezzature pubbliche e private di interesse sociale</del>

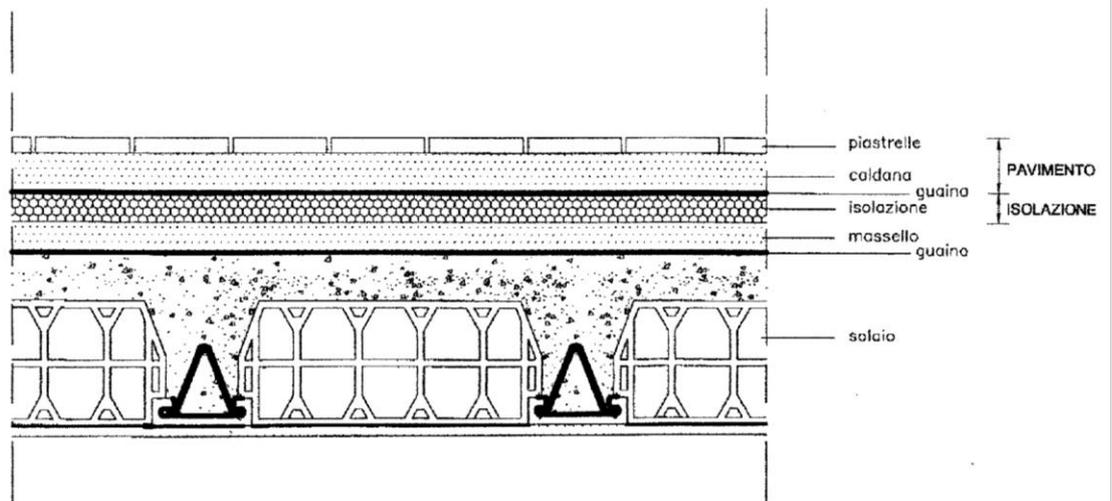
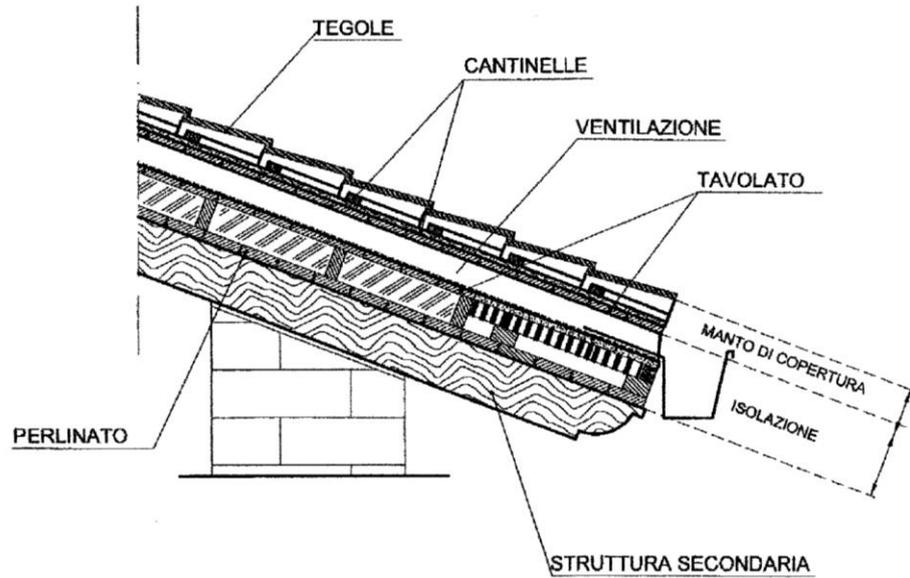
**TABELLA 1 : misurazione delle altezze degli edifici**



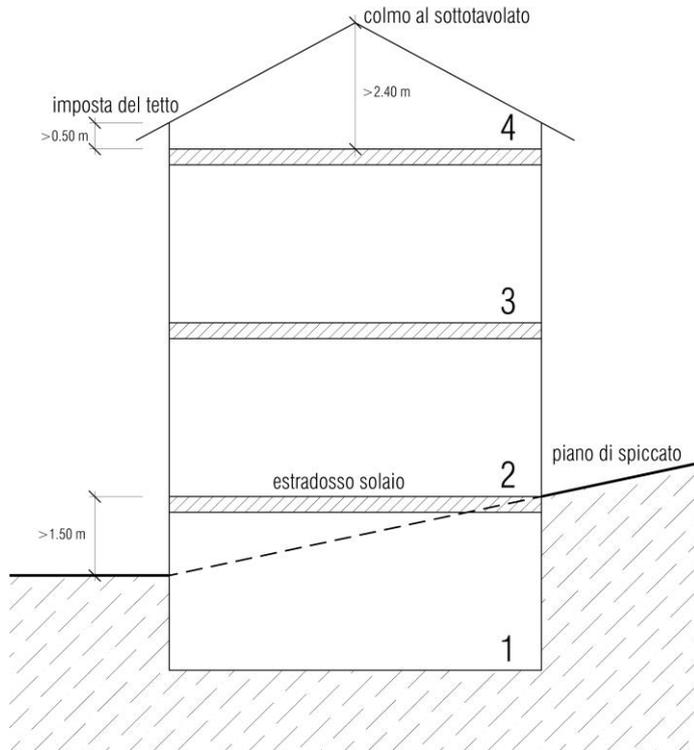
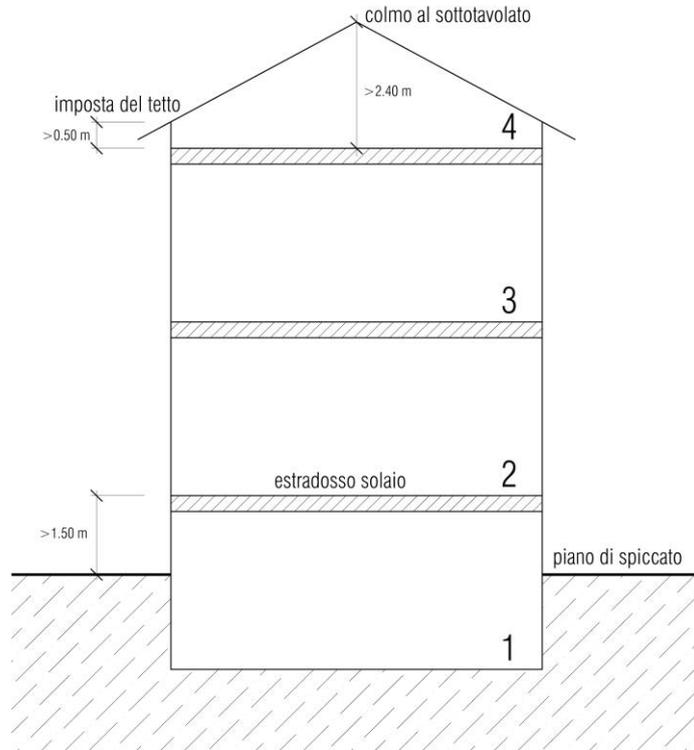
*misurazione delle altezze degli edifici*



*schema esemplificativo – art. 74 comma 6*



**TABELLA 2 : schema per il computo dei piani fuori terra**



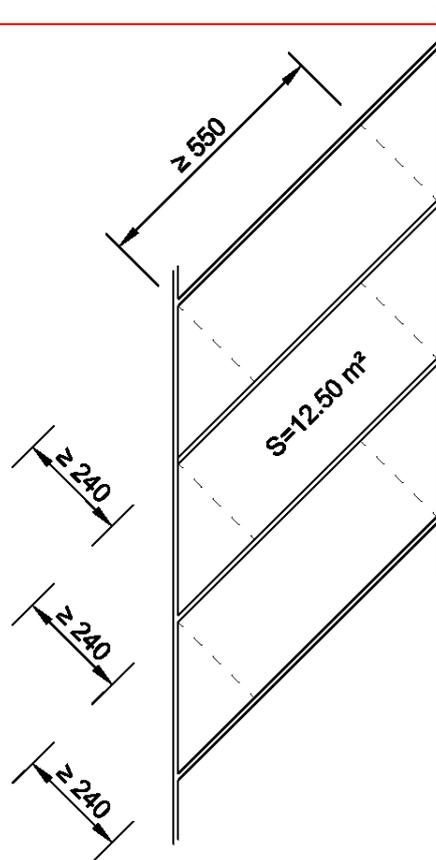
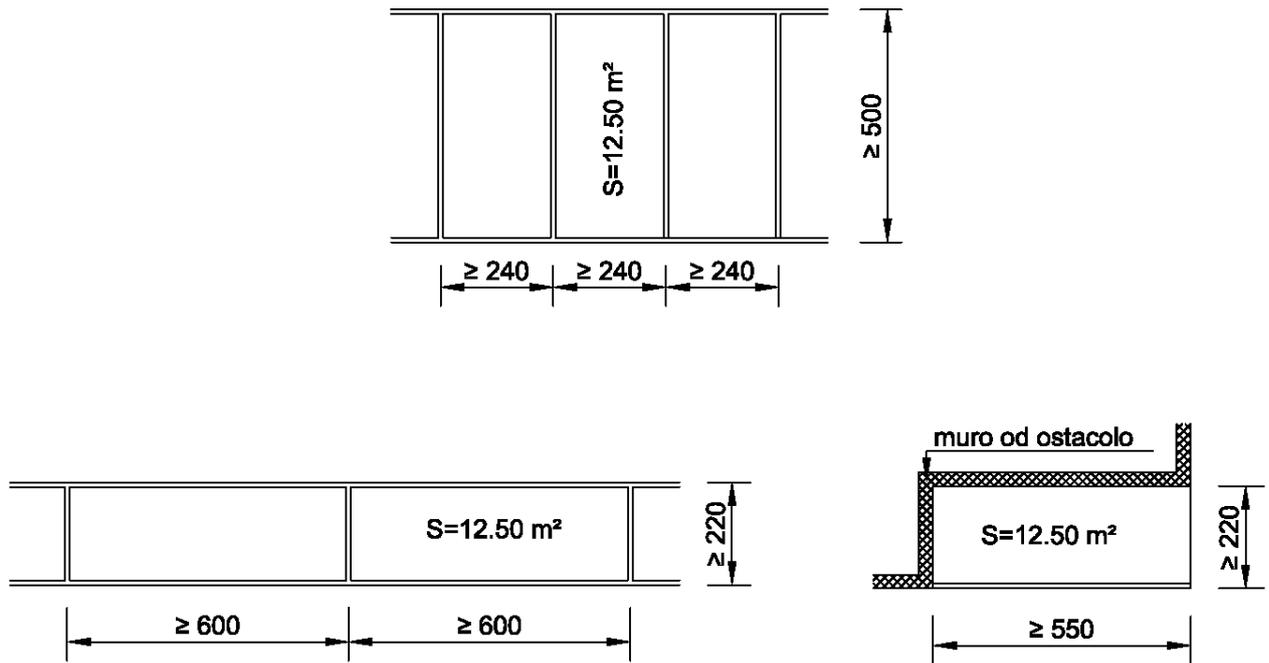
**TABELLA 2: funzioni e quantità minime per iparcheggi**

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti <u>a titolo esemplificativo</u>	Sp (art. 2, comma 2) Mq/mq	Altre misure
<b>A</b>	RESIDENZA e attività affini			
<b>A1</b>	Residenza ordinaria  Attività di servizio alla residenza <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u>	<b>residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2;</b>  <b>gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale</b>  <b>artigianato di servizio acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni</b>	1mq/5mq	si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002
	Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL <b>(purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)</b>			
<b>A2</b>	Residenza per il tempo libero e vacanze	<b>comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale</b>	1mq/5mq	
<b>A3</b>	Residenza di lusso	<b>comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;</b>	1mq/5mq	
<b>A4</b>	<b>ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA</b>			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	<b>alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo</b>		1 posto auto / 1 unità abitativa

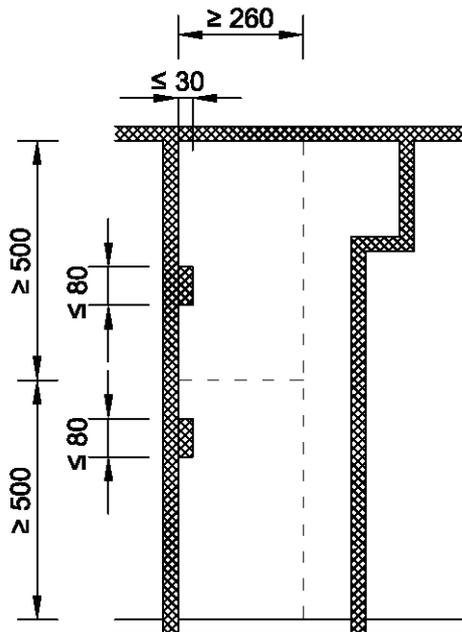
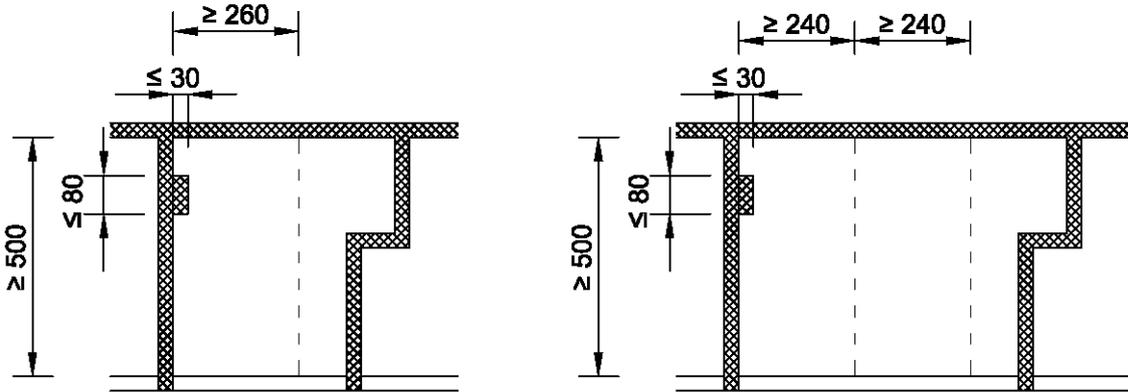
	Extra-alberghiero (art. 30 e art. 36 l.p. 7/2002)	<b>affitta camere</b> <b>albergo diffuso</b> <b>B&amp;B</b> <b>case appartamenti per vacanze</b> <b>case per ferie</b> <b>esercizi rurali</b> <b>ostelli per la gioventù</b> <b>foresterie</b> <b>pensionati studenteschi</b> <b>casa della giovane</b> <b>case religiose di ospitalità</b> <b>centri vacanze per anziani o minori</b> <b>convitti</b>	1mq/5mq	
	Esercizi agrituristici		1mq/5mq	
	Rifugi alpini ed escursionistici	<b>Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico</b>	1mq/5mq	
	Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche			
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>	<b>Disciplina di settore</b>		
<b>C</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>			
<b>C1</b>	Industria e Artigianato di produzione	<b>tutte le lavorazioni</b> <b>produzione industriale di cose e di beni</b>	1mq/10mq	
	Autotrasporto e magazzino	<b>autotrasporto conto terzi</b> <b>spedizioniere</b> <b>noleggjo con conducente - taxi</b> <b>rimessa di autoveicoli</b> <b>facchinaggio /traslochi</b>	1mq/10mq	
	Commercio all'ingrosso	<b>attività commerciali all'ingrosso</b>	1mq/10mq	
<b>C2</b>	<b>IMPIANTI E PISTE</b>			<b>Studio specifico</b>
	Impianti di risalita e piste da sci			
<b>C3</b>	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	<b>attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.</b>	1mq/10mq	
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>			
<b>D1</b>	<b>COMMERCIO</b>			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	<b>supermercati</b> <b>centri commerciali</b>		<b>Si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenti si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale</b>

<b>D2</b>	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	<b>esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole</b>	0,5mq/1mq	<b>Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale</b>
	Pubblici esercizi	<b>bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi</b>	0,5mq/1mq	
	Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u>	<b>acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni</b>	0,5mq/1mq	
<b>D3</b>	<b>ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI</b>			
<b>D3.1</b>	Attività direzionali e grandi uffici	<b>sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq</b>	1mq/2,5mq	
<b>D3.2</b>	Funzioni amministrative	<b>servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali</b>	1 mq/2,5mq	
<b>D3.3</b>	Servizi pubblici di livello locale	<b>attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive luoghi di culto cimiteri altre funzioni pubbliche</b>		<b>Studio specifico</b>
	Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale			<b>Si applica l'articolo 7, comma 2</b>
		<b>scuole</b>		<b>Norme settore</b>
<b>D4</b>	<b>ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE</b>			
		<b>Cinema, teatri, musei biblioteche discoteche mense locali di elevata affluenza sale da ballo</b>		<b>Studio specifico</b>

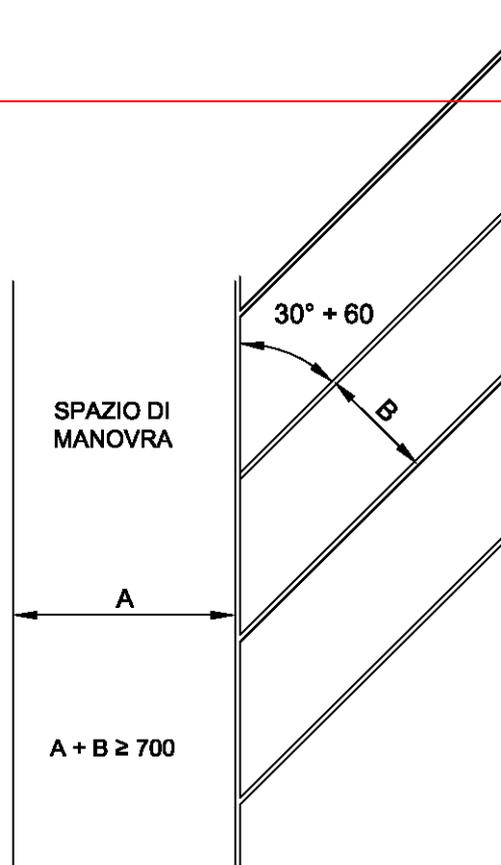
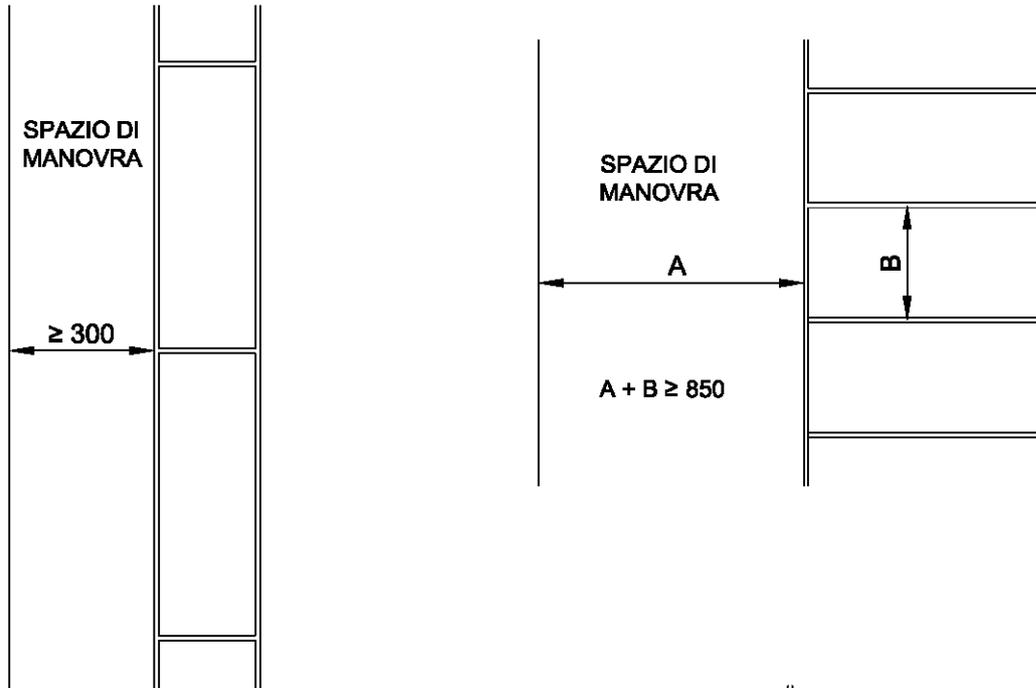
**TABELLA 3 : dimensioni minime dei posti macchina**



**TABELLA 4: dimensioni minime dei box, e degli spazi di manovra**

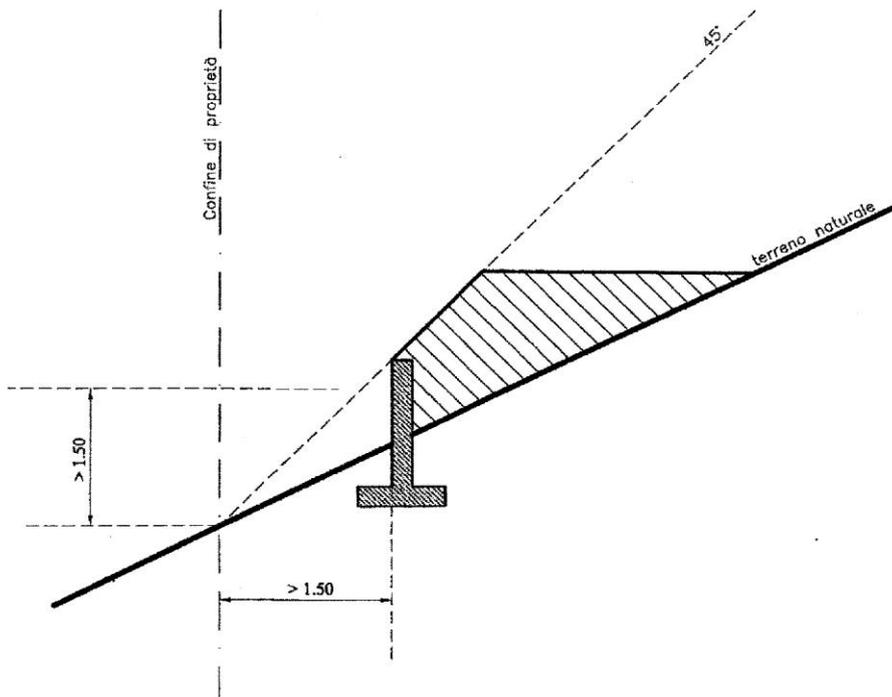
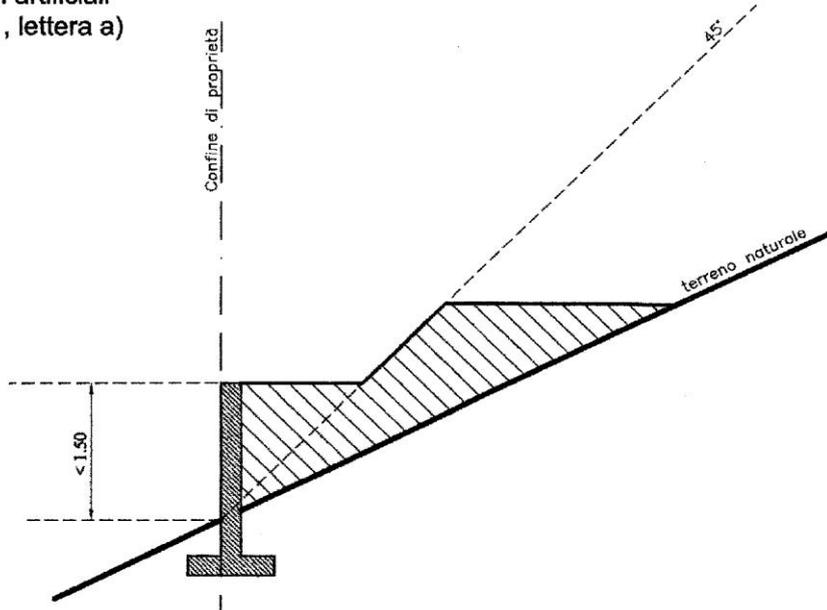


**dimensioni minime dei box, e degli spazi di manovra**



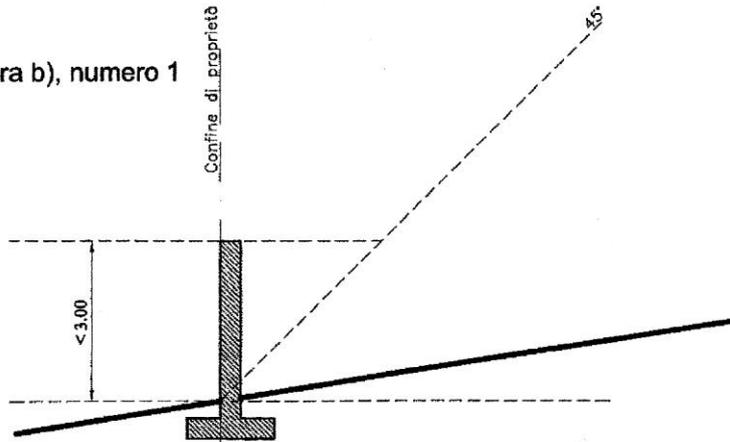
*TABELLA 5: art. 85 - distanze dei terrapieni artif. e dei muri dai confini*

terrapieni artificiali  
comma 1, lettera a)

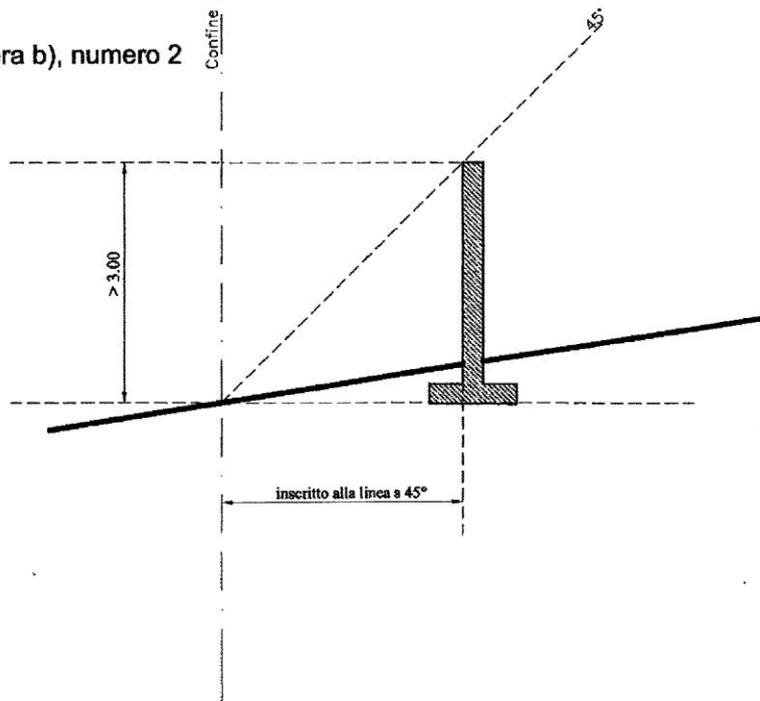


**Art. 85 - distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini**

muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 1

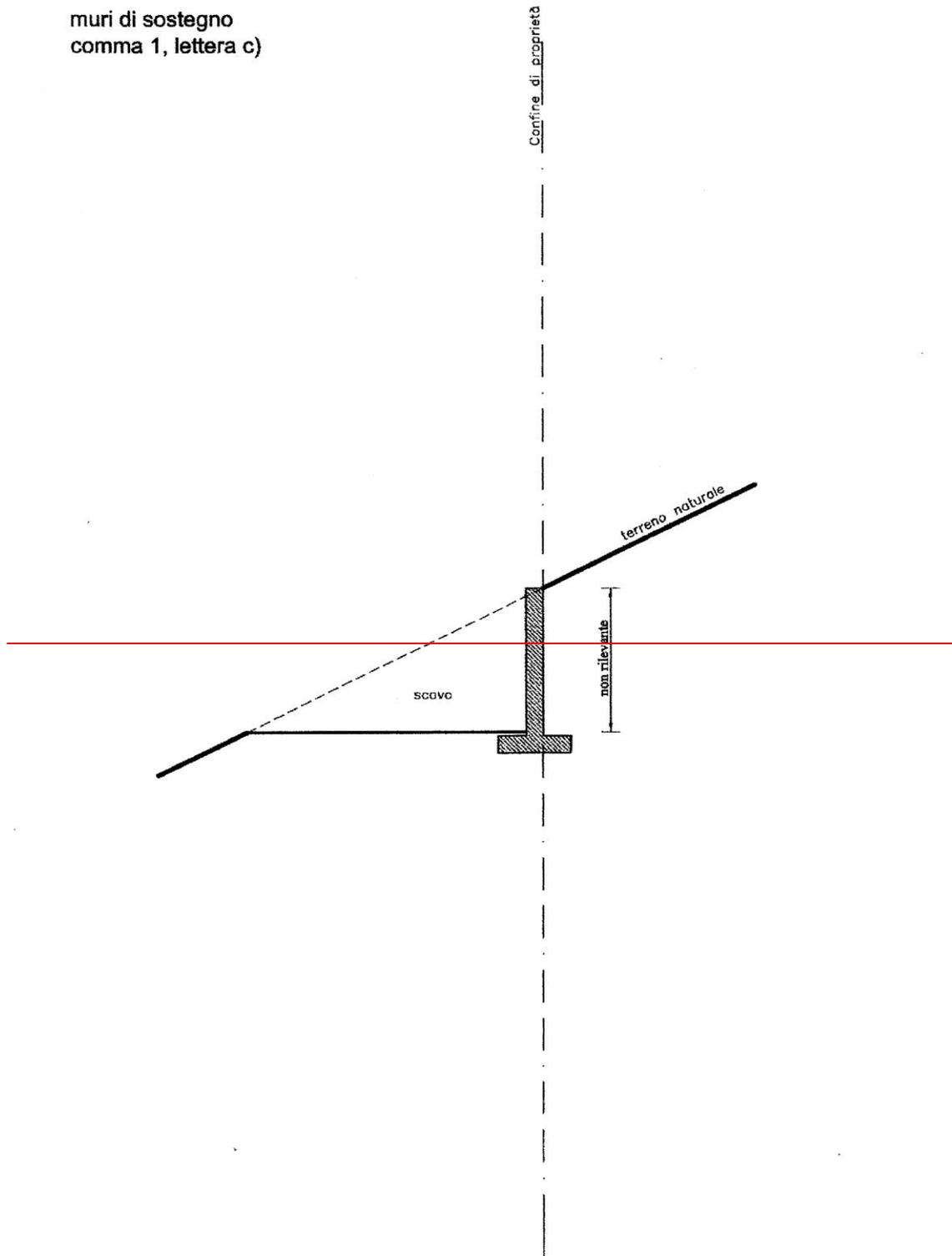


muri liberi  
comma 1, lettera b), numero 2

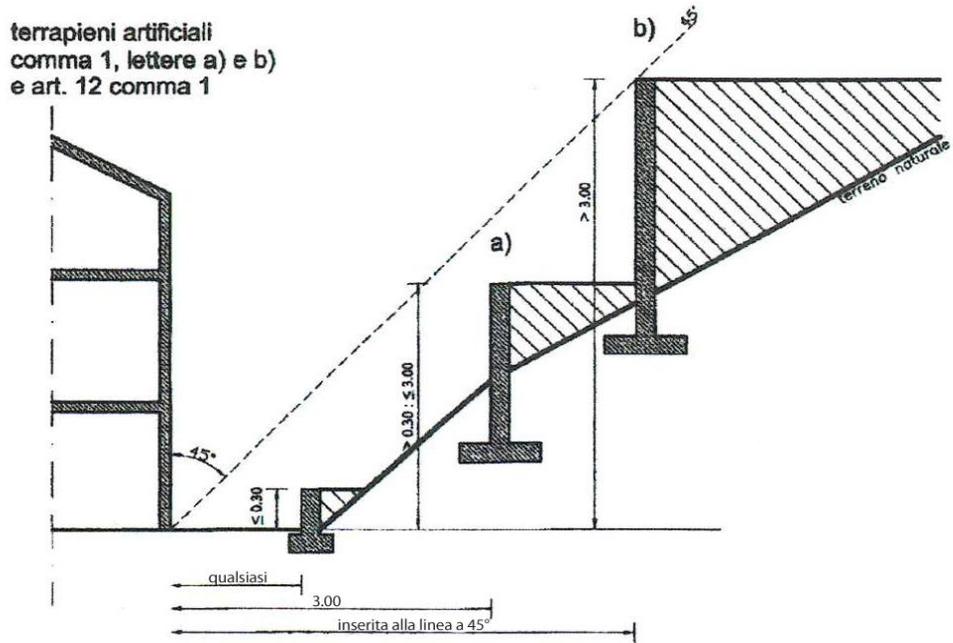


***art. 85 – distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confine***

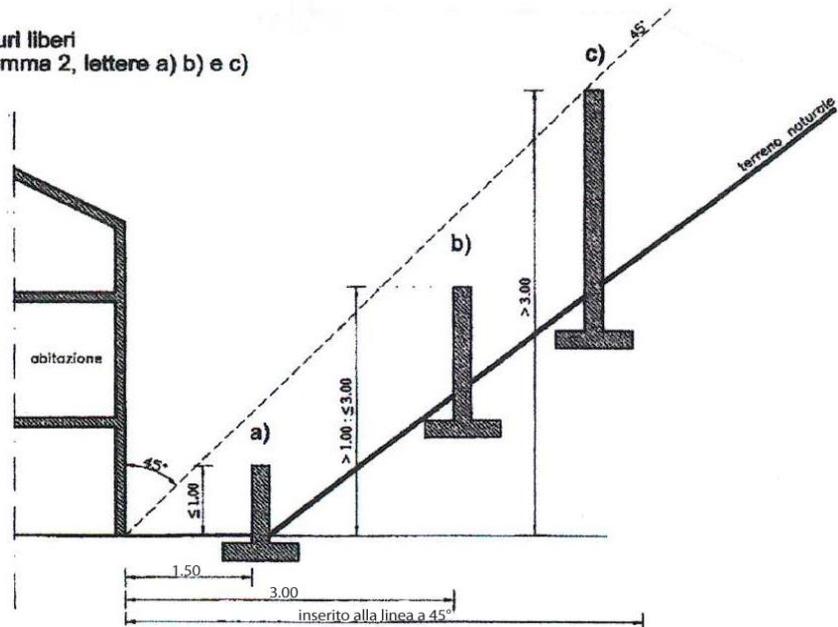
muri di sostegno  
comma 1, lettera c)



**TABELLA 6: art. 86 - distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

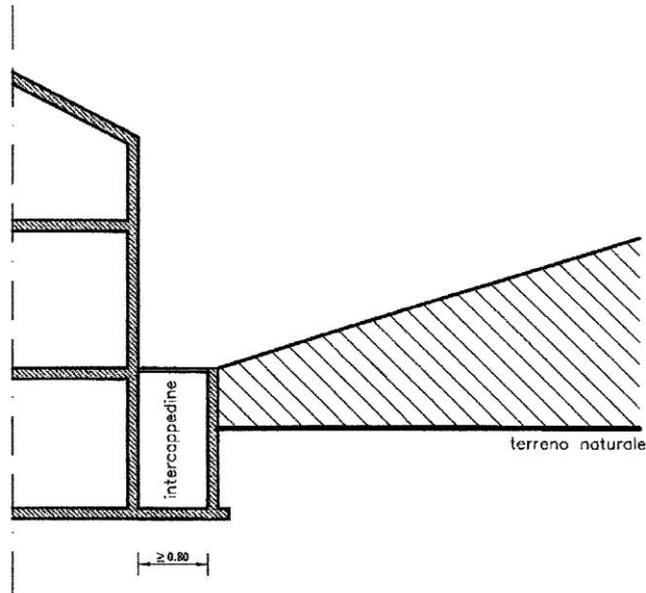


muri liberi  
comma 2, lettere a) b) e c)



*art. 86 — distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali,  
dai muri liberi e dai muri di sostegno*

intercapedine  
comma 4



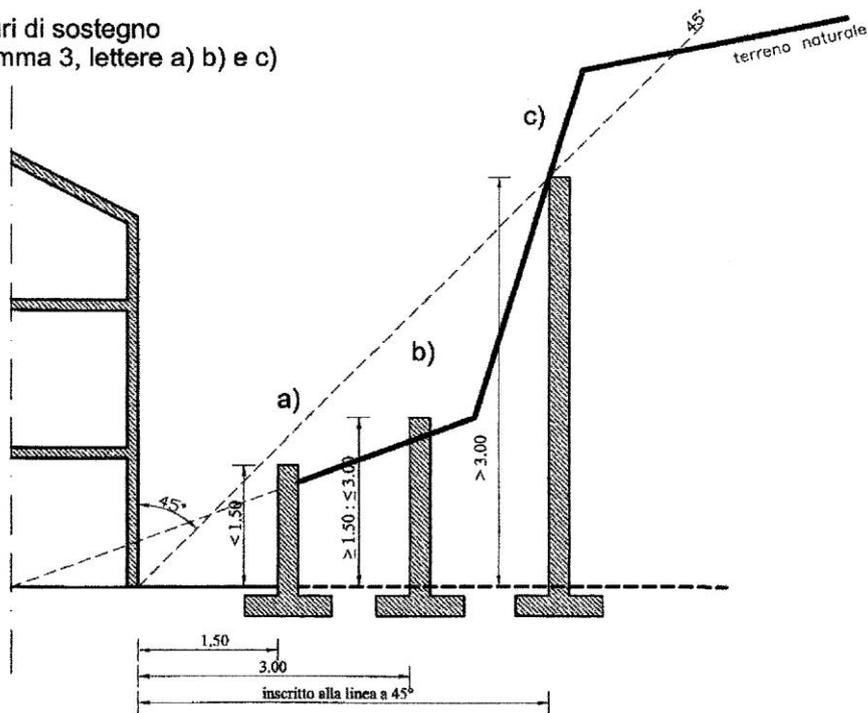
*TABELLA 7  
art. 87  
distanze degli edifici non abitati ad abitazione, dai terrapieni*

*artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*

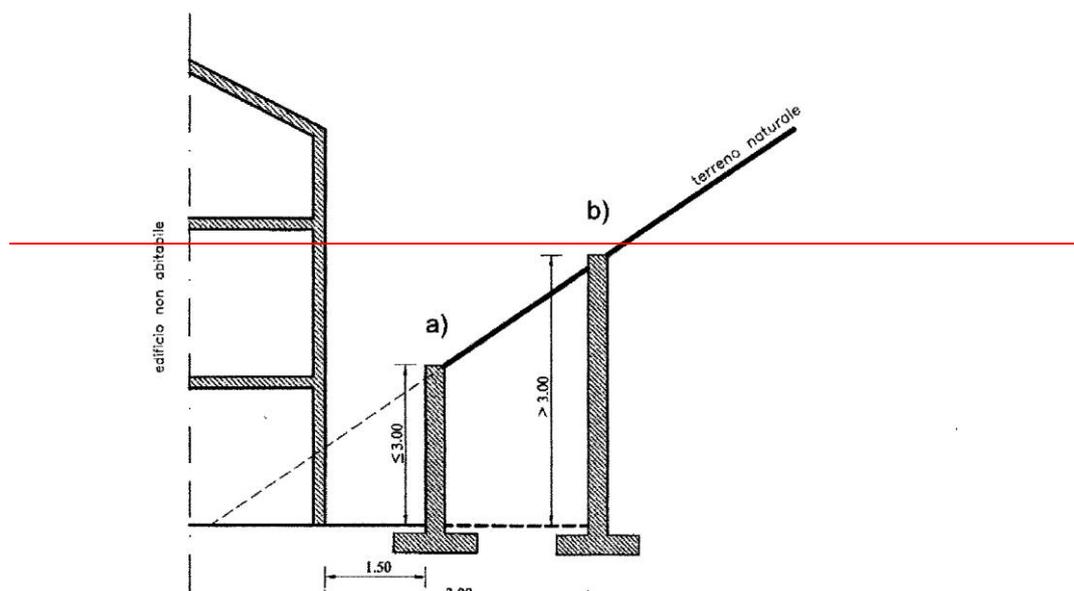
muri liberi  
comma

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

edificio non abitabile



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



**TABELLA 38: variazioni % max di superficie *coperta e di volume utile netta (SUN)***

calcolate rispetto alla consistenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.I.  
IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE

AREE	% <del>VOL</del> -SUNP	SUN
Aree consolidate *) (Art. 23)	20%	(max <del>400 m<sup>3</sup></del> 108 m <sup>2</sup> )
Aree da completare *) (Art. 24)	20%	(max 108 m <sup>2</sup> <del>400 m<sup>3</sup></del> )
Aree di espansione *) (Art. 25)	20%	(max 108 m <sup>2</sup> <del>400 m<sup>3</sup></del> )
Aree produttive, commerciali e per servizi del settore terziario (Art. 26, 27, 28)	20%	
Aree agricole di pregio (Art. 36)	10-30%	
Aree agricole (Art. 37)	10-30%	
Altre aree agricole o recuperabili (Art. 38)	30%	
Verde privato (Art. 49)	20%	
Aree a bosco (Art. 39)	30%	-(max <del>200 m<sup>3</sup></del> -54 m <sup>2</sup> )

Aree ad elevata integrità (Art. 40)	10%	
Aree di difesa paesaggistica (Art. 50)	10%	
Aree di protezione <del>dei corsi d'acqua</del> fluviale (Art. 52)		10%
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona o con i parametri edificatori esauriti per le aree non considerate ai punti precedenti	10%	

Per le fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui alle prescrizioni di zona.

Le altezze massime previste dalle relative norme devono essere rispettate, salvo quanto previsto negli articoli specifici

\*) solo con indice di edificazione (Ie) o rapporto di copertura (Rc) esauriti.

**TABELLA 94: tipi e ampiezze delle fasce di rispetto <sup>1</sup>**

Distanze minime da osservare per gli interventi di nuova costruzione

	NELLE URBA- NIZZAZIONI (Capitolo 3°) E AREE DI CUI ALL' Art. 49	NEGLI SPAZI APERTI (Capitolo 4°)	A MISURARE DA
	(m)	(m)	
FERROVIA	30	30	rotaie
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici <sup>1</sup>	10	10	rive
Acquedotti <sup>4</sup>	--	2,5	asse
Collettori fognanti <sup>4</sup>	--	2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti <sup>2</sup> fascia A		50	dalla recinzione
fascia B		100	dal limite del precedente
coperti <sup>2</sup> fascia A		50	dal perimetro del fabbricato
fascia B		50	dal limite precedente
DEPURATORI A SEDIMENTA- ZIONE MECCANICA			
scoperti <sup>2</sup>	50	50	manufatti
coperti <sup>2</sup>	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI <sup>5</sup>	vedi art. 10		recinzione

<sup>1</sup> Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi e urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati, in generale, dalla L.P. 8 luglio 1976, n° 18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'Art. 527, comma 2, del Capitolo 76° delle presenti Norme).

<sup>2</sup> Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal testo coordinato "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità - Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con deliberazione della G.P. n. 1775/2005 e s.m

<sup>4</sup> Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

**TABELLA 105: larghezza delle fasce di rispetto stradali (urbanizzazioni)**

**Capitolo 3° - e nelle aree di cui all' art. 49**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. <sup>1</sup>	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
AUTOSTRADA <sup>2</sup>	30	--	--	150
I CATEGORIA	15	40	60	90
II CATEGORIA	10	35	45	60
III CATEGORIA	5	25	35	--
IV CATEGORIA	5	15	25	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	7,5	10	--

<sup>1</sup> si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare, le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella Tabella 12.

<sup>2</sup> Vedi art. 10 comma 10

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti
- **dall' asse stradale** per strade esistenti da potenziare
- **dal centro del simbolo** per strade di progetto
- **dal centro del simbolo** per raccordi e/o svincoli

**TABELLA 116: larghezza delle fasce di rispetto stradali (spazi aperti)**

**Capitolo 4°**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. <sup>1</sup>	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
AUTOSTRADA <sup>2</sup>	60	--	--	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	--
IV CATEGORIA	15	30	45	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	20	30	--

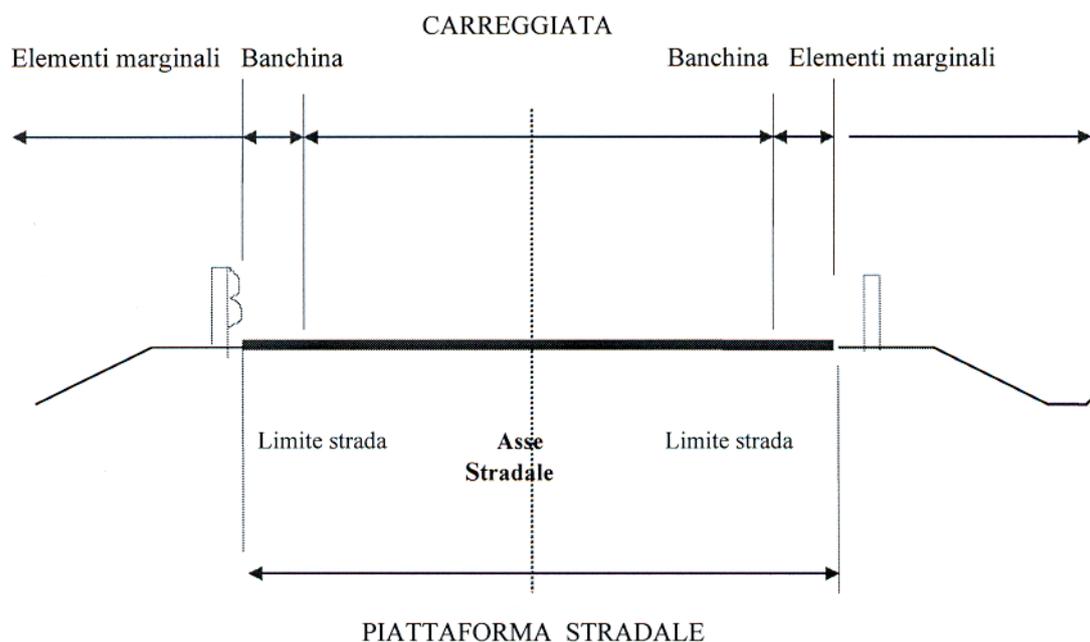
<sup>2</sup> Vedi art. 10 comma 10

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

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

**TABELLA 12-7 : sezione tipo delle strade**

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	min	max	min	max	min	max
I CATEGORIA	10.50	18.60	9.10	7.00+1.10+7.00	0.70	1.75
II CATEGORIA	9.50	10.50	7.00	9.10	0.70	1.50
III CATEGORIA	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV e V CATEGORIA	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00	----	2.50	----	0.25
ALTRE STRADE	3.00	7.00	3.00	6.00	----	----



## **TABELLA 138: piani attuativi**

**P.I.P.3** Il Piano attuativo dell'area mista produttivo-commerciale dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla strada statale;
- il lato che si affaccia sulla strada statale dovrà essere piantumato al fine di mitigare l'impatto visivo dell'insediamento;
- dovranno essere salvaguardati gli eventuali pozzi presenti nonché la possibilità di utilizzo degli stessi.

**P.L.9** vedi variante al PRG su proposta del piano attuativo.

**P.L.26** Il fine è lo studio e la sistemazione unitaria dell'ampia area da lottizzare, con la definizione e la realizzazione della viabilità principale di collegamento con la S.P. per Besenello; tale nuova viabilità dovrà avere le caratteristiche proprie delle strade di V categoria, con la precisazione che, trattandosi di studio unitario, la larghezza della fascia di rispetto dovrà considerarsi in 5,00 m dal limite del sedime stradale.

Particolare cura dovrà essere posta per il recupero e il raccordo con l'attuale strada comunale al servizio delle realtà edificate immediatamente a monte della nuova area edificabile; tale viabilità esistente dovrà essere indipendente da quella di lottizzazione e dovrà mantenere un carattere locale ed essere transitabile solo per i residenti, privilegiando l'utilizzo ciclo-pedonale.

Particolare cura, ancora, dovrà essere posta nell'individuazione, all'interno dell'area da lottizzare, dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne.

Dovrà anche essere opportunamente studiato e realizzato il collegamento con il percorso ciclo-pedonale previsto dal P.R.G. a valle dell'area in oggetto.

**P.I.P.50** Il Piano attuativo dell'ambito, avente destinazione parte in art. 26 Aree produttive e parte in art. 28 Aree miste, produttivo – commerciali, è finalizzato alla formazione di un Centro polivalente d'Impresa come previsto dalla L.P. 6/1999 art. 34 bis. Allo scopo, oltre alle attività previste dai rispettivi articoli delle presenti norme, sono insediabili attività di sviluppo tecnologico e di ricerca, di rete d'impresa ed economia, di aggregazione, di formazione scolastica ed universitaria, spazi espositivi e rappresentativi.

Il P.L. dovrà essere redatto nel rispetto delle presenti norme con le seguenti eccezioni:

- Il rapporto di utilizzo dell'interrato può essere calcolato sull'intero ambito soggetto a P.L.
- per l'area normata dall'art. 26 si ammette un rapporto di copertura pari al 70%.
- Fatta esclusione di alcune aree di sosta a cielo aperto collocate nell'area antistante la strada provinciale, tutti i parcheggi sono previsti in un parcheggio interrato .
- Sotto il profilo architettonico le due aree dovranno proporre linguaggi integrati ma differenziati, che compensino, attraverso alternanze materiali e formali, nonché diverse profondità, i notevoli sviluppi lineari delle facciate. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione formale e compositiva dei volumi edilizi, sfruttando l'esistente differenza di quota tra la parte

ovest e quella più elevata a nord al fine di assorbire l'altezza fuori terra della porzione più avanzata prospiciente la strada.

- Per le coperture, compatibilmente con le esigenze legate alla collocazione di impianti solari e fotovoltaici o distributive, si suggerisce di adottare sistemi "verdi", lo stesso principio, ove applicabile, potrebbe interessare porzioni delle facciate.

- Una specifica analisi dovrà indagare i rapporti visuali che si instaureranno tra la nuova struttura e le emergenze storico-testimoniali e paesaggistiche quali Castel Beseno e Castel Pietra, parimenti dovrà essere predisposto un progetto del verde, volto alla mitigazione degli impatti visivi.

- A tutela delle visuali di cui al punto precedente, si prescrive un vincolo di inedificabilità di una fascia di ampiezza pari a 10 m dal limite della strada statale.

## **R.U. Centro storico**

L'area individuata è soggetta a progettazione esecutiva finalizzata all'ampliamento dell'attuale negozio fino ad un massimo di ~~me-1000 di volume~~ di 243 mq di SUN commerciale e di servizio, allo studio e alla realizzazione degli opportuni spazi di relazione e di collegamento pedonale e viario.

La nuova volumetria potrà essere realizzata coprendo il cortile più interno e utilizzando le aree limitrofe agli edifici esistenti.

**TABELLA 149: edifici isolati di interesse storico**

n° scheda	località	p.ed.	cat.oper.	prescrizioni speciali
124 (ex 102)	CALLIANO	137/1	R2	
125 (ex 103)	CALLIANO	142	R3	ampl. sul retro in allineamento all'intervento edif. 104
126 (ex 104)	CALLIANO	141	R2, R3	ampl. mediante tamponamento dei balconi sul lato E
127 (ex 105)	CALLIANO	140	R4	
129 (ex 116)	CALLIANO	131	R2	ampl. <del>volume</del> della SUN pari al 20 %, è esclusa la sopraelevazione
130 (ex 117)	CALLIANO	130	R3	
131 (ex 118)	CALLIANO	133/1/2	R3	
132 (ex 119)	SEGHE	6/3	R2	
133 (ex 121)	SEGHE	6/1	R2	
134 (ex 122)	SEGHE	6/2	R3	
128 (ex 123)	CASTELPIETRA	8/4	R3	Sopraelevazione del sottotetto di m 1,50 con prolungamento verso nord della falda ovest. Formazione di finestre in allineamento con quelle sottostanti mantenendo la stessa larghezza ma con altezza inferiore. I contorni dovranno essere in pietra come ai piani inferiori ma senza modanature.
136 (ex 124)	CASTELPIETRA	132	R1	
137 (ex 125)	CASTELPIETRA	132	R1	
138 (ex 127)	CASTELPIETRA	131	R2	
139 (ex 128)	CASTELPIETRA	128	R2	
140 (ex 129)	CASTELPIETRA	130	R2	
141 (ex 130)	CASTELPIETRA	129	R2	
142 (ex 131)	BUSENTAL	404/1/4/5/6	R3	
143 (ex 132)	BUSENTAL	415	R3	
144 (ex 133)	BUSENTAL	404/2	R3	
145 (ex 134)	BUSENTAL	p.f..2488	R3	
146 (ex 135)	BUSENTAL	p.f..2098/2	R3	
135 (ex 136)	CASTELPIETRA	p.f. 363	R2	

**TABELLA 1510: vincoli puntuali**

<b>n.vinc.</b>	<b>località</b>	<b>descrizione e prescrizioni</b>
1	Calliano	partitura dei fori sulle facciate nord ed est dell'edificio 1
2	Calliano	partitura dei fori fronte principale dell'edificio 2
3	Calliano	facciate principali
4	Calliano	partitura fori delle fronti principali degli edifici 29
5	Calliano	facciata fronte strada con riqualificazione della foratura al piano terra, facciate fronte cortile con il ripristino mediante materiali tradizionali del poggiolo
6	Calliano	portale di accesso al cortile
7	Calliano	portale di accesso al portico
8	Calliano	facciata principale
9	Calliano	partitura dei fori facciata principale
10	Calliano	facciata principale
11	Calliano	tutela della facciata principale con riqualificazione dei due fori più recenti e riqualificazione globale di tutte le altre fronti
12	Calliano	nicchia con dipinto della Madonna con Bambino
13	Calliano	fontana a tazza in pietra
14	Calliano	facciate principali da conservare, eliminazione della pensilina sul lato nord
15	Calliano	forature facciate fronte strada
16	Calliano	partitura fori fronte strada
17	Calliano	partitura fori delle facciate e restauro o ripristino del dipinto sul lato ovest
18	Calliano	portale
19	Calliano	meridiana da restaurare
20	Calliano	portale con tetto in coppi
21	Calliano	facciata principale da conservare
22	Calliano	portale con copertura in coppi
23	Calliano	portale con copertura in coppi
24	Calliano	fontana a tazza in pietra
25	Calliano	portale
26	Calliano	facciata principale, scala di accesso, loggiato
27	Calliano	portale con tetto in coppi
28	Calliano	tutela delle facciate principali con riqualificazione dei fori a piano terra sul lato nord
29	Calliano	facciata principale degli edifici 93
30	Calliano	portale
31	Calliano	scala di accesso al primo e secondo piano in pietra con relativo muro di sostegno
32	Calliano	capitello con quadro della Madonna
33	Calliano	partitura dei fori fronte strada con ripristino o riqualific. dell'apertura con serranda al p. terra
34	Calliano	edicola in pietra (presso ex grafiche Manfrini)

**TABELLA 1611: siti di interesse storico e naturalistico**

**SITI DI INTERESSE STORICO E NATURALISTICO**

35 - Dossi dei Vignali- postazione di batterie di cannoni.

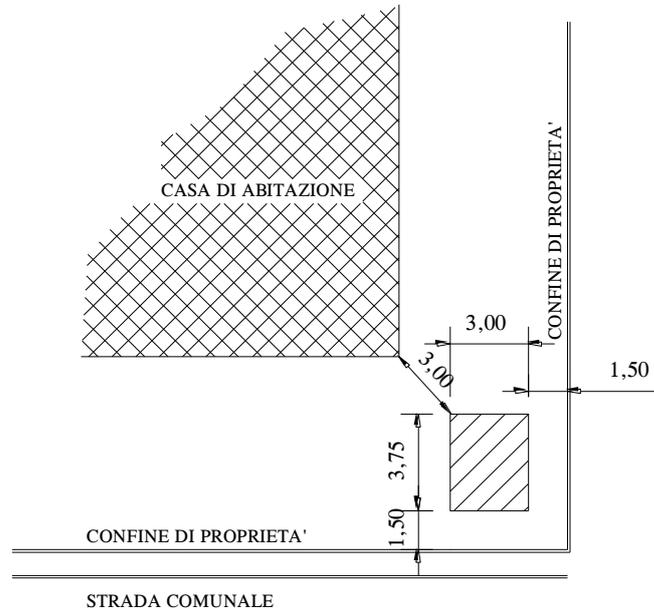
**BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI**

num.	vincolo diretto, dichiarato di interesse, presenza di interesse	<b>Proprietà</b>
1	<i>Castel Pietra p.ed.132 c.c. Castelpietra</i>	<i>privata</i>
2	<i>Casa p.ed. 83/1 c.c. Calliano 1°</i>	<i>privata</i>
3	<i>Casa p.ed. 111 c.c. Calliano 1°</i>	<i>privata</i>
4	<i>Palazzo Martini p.ed. 89/1 c.c. Calliano 1°</i>	<i>privata</i>
5	<i>Chiesa dei S.S. Fabiano e Sebastiano c.c. Calliano 1°</i>	<i>pubblica</i>
6	<i>Chiesa di S. Lorenzo martire p.ed.. 96/1</i>	<i>ecclesiastica</i>
7	<i>Palazzo De Salvadori p.ed. 121/1</i>	<i>privata</i>
8	<i>Canonica p.ed. 105 c.c. Calliano 1°</i>	<i>ecclesiastica</i>
9	<i>Municipio p.ed. 99/2 c.c. Calliano 1°</i>	<i>pubblica</i>
10	<i>Ex palazzo della gendarmeria pp.ed. 22/1, 24</i>	<i>pubblica</i>

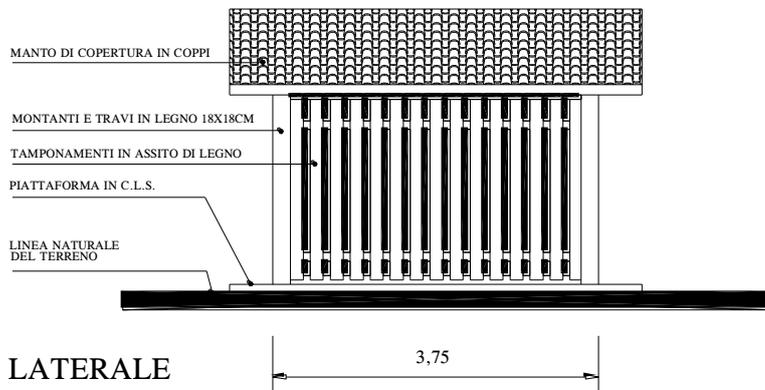
**TABELLA 1712: schema per la costruzione di manufatti di servizio**

dimensioni massime di volumetria e superficie, ammesse dall'art. 35 comma 12, per i manufatti previsti dall'art. 13 comma 7; le misure dovranno essere ridotte per rientrare nelle volumetria massima ammessa; le dimensioni dei lati e degli accessi sono indicative.

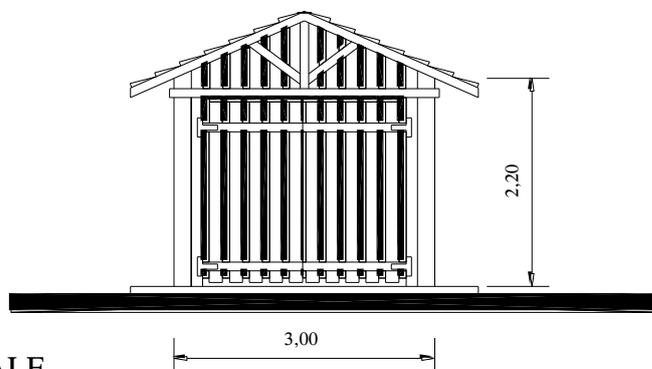
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

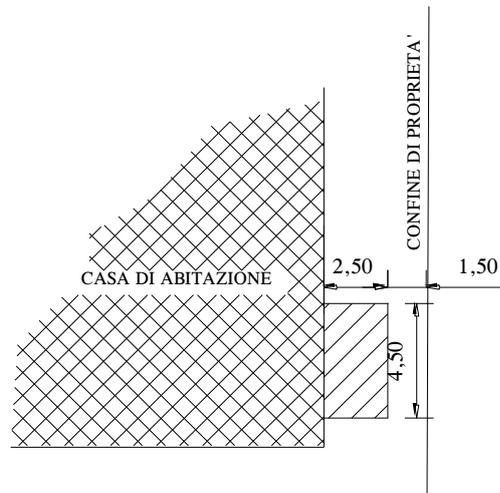


PROSPETTO FRONTALE

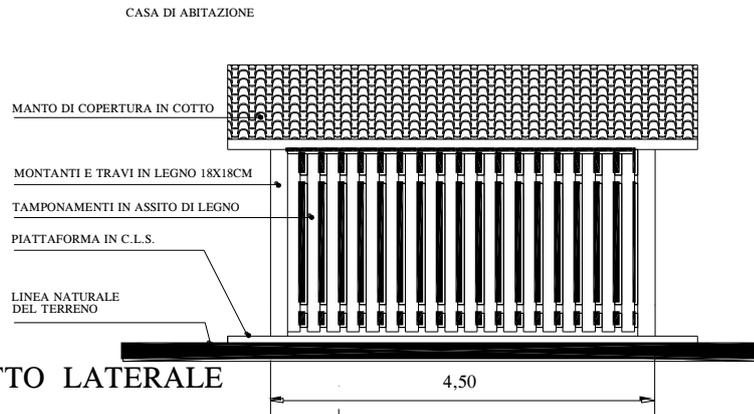


## Tipologia 2

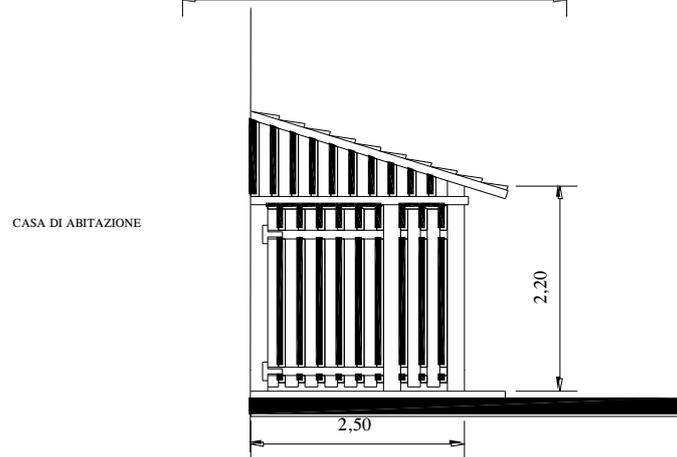
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE



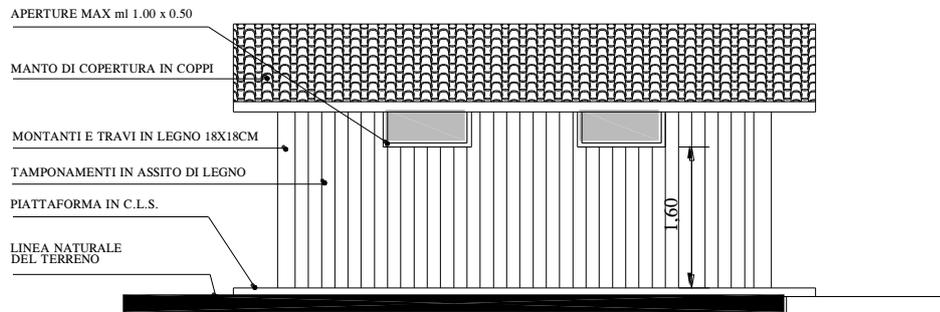
PROSPETTO FRONTALE



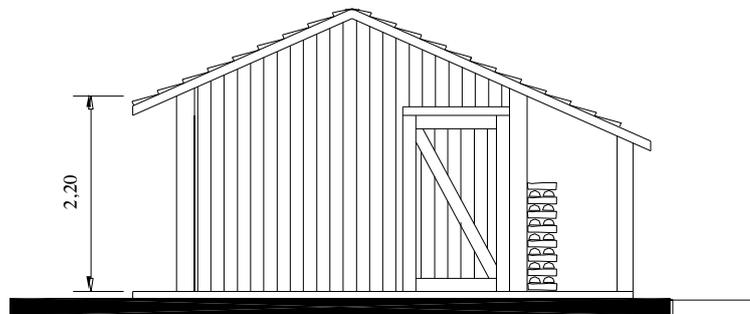
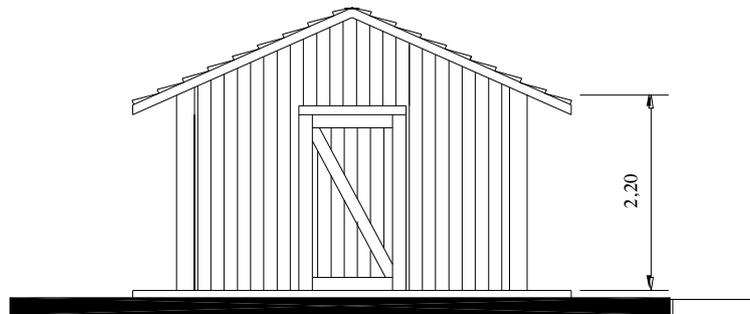
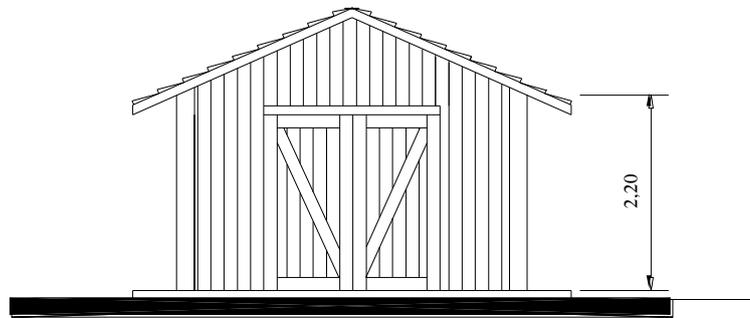
**MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI mc 30**

**Tipologia 1**

**PROSPETTO LATERALE**

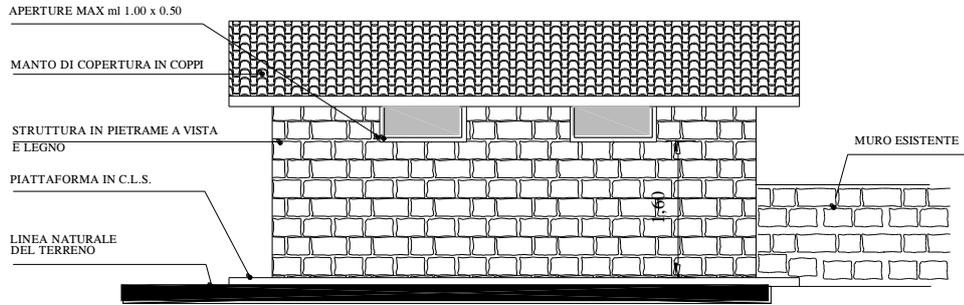


**PROSPETTI FRONTALI**

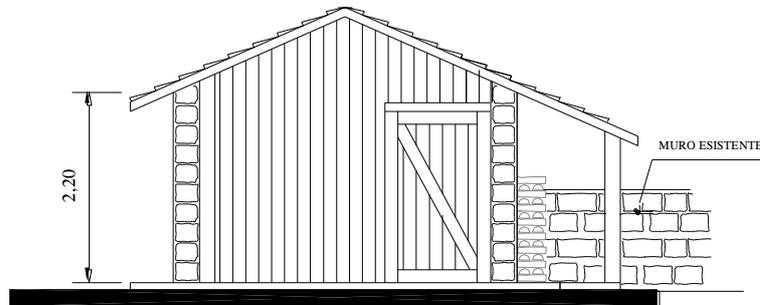
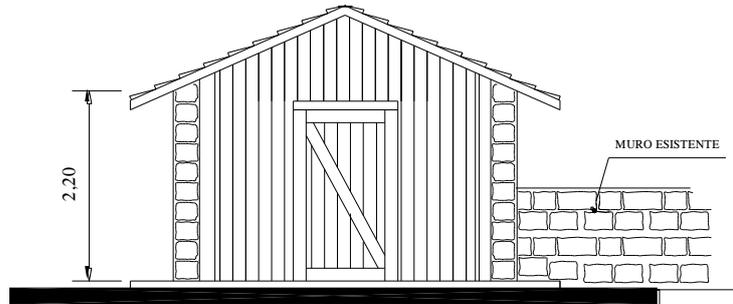
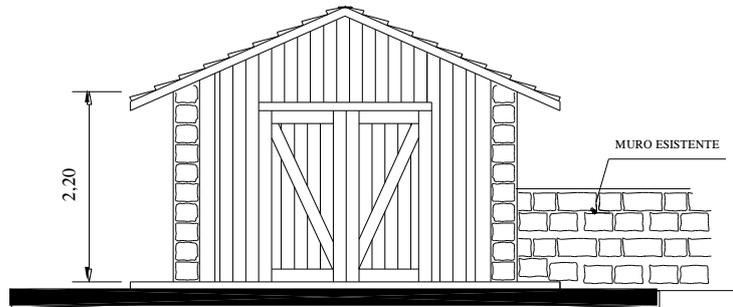


## Tipologia 2

### PROSPETTO LATERALE



### PROSPETTI FRONTALI



## ELENCO DEI CARTIGLI

Area n°	piani attuativi	indice di edificabilità utilizzazione fondiaria	altezza facciata (m)	Altezza edificio max	n. piani	tipologia	NOTE e PRESCRIZIONI
1		1,500,40	8,50	9,00	4		
2	R.U.	3,000,81	10,50	11,25	5	BLOCCO	
3	P.I.P.			10,50			vedi tabella 13
4				14,00			
5		3,000,81	9,00	9,50	4		
6		2,000,54	10,00	10,50	5	BLOCCO	
7		2,000,54	10,50	11,25	5		
8		2,000,54	10,50	11,25	5		
9	P.L.						Vedi variante al piano regolatore su proposta P.L.
10		2,000,54	10,00	10,50	5		
11		2,000,54	10,50	11,25	5	BLOCCO	
12		1,500,40	8,50	9,00	4		
13		2,000,54	10,00	10,50	5		
14		2,000,54	10,00	10,50	5	BLOCCO	
15		2,000,54	9,50	10,00	4		L'intervento dovrà essere accompagnato dalla valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma e della Legge n. 447/9. Sulla P.F. più prossima alla strada statale la quota di spiccato del terreno sistemato dovrà avere una quota pari o inferiore alla S.S. 12.
16		1,500,40	10,00	10,50	5	BLOCCO	
17		1,500,40	10,00	10,50	5		
18		1,500,40	8,50	9,00	4		
19		2,000,54	10,00	10,50	5		
20	P.L.	2,000,54	10,00	10,50	5		Il fine è il recupero e la riqualificazione del sito, attualmente compromesso dalla presenza dei fabbricati artigianali. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne.
21		2,000,54	10,00	10,50	5		
22		2,000,54	10,50	11,25	5		
23				14,00			
24		3,000,74	9,00	9,50	4		
25				14,00			
26	P.L.	2,000,54	9,50	10,00	4		Vedi tabella 13
27		1,500,40	9,00	9,50	4	ISOLATA	
28		2,000,54	9,50	10,00	4	BLOCCO	
29	P.L.	2,000,54	9,50	10,00	4		Il fine è lo studio e la sistemazione unitaria dell'area da lotizzare. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne, rispetto standard. L'efficacia della previsione urbanistica è stabilita in 5 anni dall'entrata in vigore dell'ottava variante al PRG.
30		2,000,54	9,00	9,50	4		
31		2,000,54	9,00	9,50	4		Si evidenzia che l'area è attraversata dalle tubazioni dell'acquedotto potabile.
33		2,000,54	10,50	11,25	5		
34		1,500,40	8,50	9,00	4	ISOLATA	

Comunità della Vallagarina  
Comune di Calliano

35		1,500,40	8,50	9,00	4		
36		1,500,40	8,50	9,00	4		
37		2,000,54	10,00	10,50	5		
38		2,000,54	10,00	10,50	5		
40		1,500,40	8,50	9,00	4		
41		1,500,40	8,50	9,00	4		
42		1,500,40	8,50	9,00	4		
43		1,500,40	8,50	9,00	4		
44		1,500,40	8,50	9,00	4		
45		1,500,40	8,50	9,00	4		
46		1,500,40	8,50	9,00	4		
47		2,000,54	8,50	9,00	4		
48		1,500,40	8,50	9,00	4		
49		1,500,40	8,50	9,00	4		
50	P.I.P.	---- Art. 28 3,000,81	Art. 26 --- Art. 28 11,50	14,00  12,00	  5		Vedi tabella 13
51		2,000,50	10,00	10,50	5		
52		0,500,14	6,50	7,00	3		
53		2,500,67	9,50	10,00	4		
54		1,500,37	8,50	9,00	4		
55		0,40	8,50	9,00	4		Vedi art. 25 comma 4
55	P.G.						Vedi art. 31 comma 2
56		3,000,81	11,0050	11,50	5		Entro l'altezza massima vanno ricompresi anche eventuali volumi tecnici