



COMUNITA' DELLA VALLAGARINA
COMUNE DI TERRAGNOLO



PIANO REGOLATORE GENERALE

ottava variante

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aprile 2015

8^a Variante al P.R.G.

gruppo di lavoro:

*geom. Amedea Peratti
geom. Stefano Marcolini
p. ind. Maurizio Patoner*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Andrea Piccioni

Prima adozione del Commissario ad Acta	n. 1 dd. 31.10.2014
Adozione definitiva del Commissario Acta	n. 1 dd. 07.05.2015
Approvazione: delibera Giunta Provinciale	n. 1548 dd. 14.09.2015

In vigore dal 23 settembre 2015

Titolo 1°

Il P.R.G. e la sua attuazione

- Art. 1 Documenti del Piano
- Art. 2 Applicazione del Piano
- Art. 3 Strumenti di attuazione del Piano
- Art. 4 Deroghe al Piano

Titolo 2°

Definizioni e prescrizioni generali

- Art. 5 Organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona
- Art. 6 Parametri geometrici dell'edificazione
- Art. 7 Categorie degli interventi edilizi
- Art. 8 Tipologia dei fabbricati
- Art. 9 Parcheggi privati
- Art. 10 Fasce di rispetto
- Art. 11 Asservimento delle aree alle costruzioni
- Art. 12 Prescrizioni generali per la qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere

Titolo 3°

Urbanizzazioni

- Art. 13 Norma generale

Capitolo I: Insediamenti storici

- Art. 14 Generalità
- Art. 15 Categorie operative "R1" - "R2" - "R3" - "R5" - "R6" - "M2"
- Art. 16 Progettazione speciale
- Art. 17 Interventi di qualificazione tipologica
- Art. 18 Fronti da riqualificare unitariamente
- Art. 19 Fronti di pregio e vincoli puntuali
- Art. 20 Edifici specialistici

- Art. 21 *Ambiti di qualificazione ambientale*
Art. 22 *Verde storico*
Art. 23 *Aree libere in centro storico*
Art. 24 *Spazi privati degli edifici*

Capitolo II: aree per insediamenti esterne al perimetro degli insediamenti storici

- Art. 25 *Generalità*
Art. 26 *Aree consolidate*
Art. 27 *Aree da completare*
Art. 28 *Aree di espansione*
Art. 29 *Aree produttive del settore secondario di interesse locale*
Art. 30 *Aree ricettive ed alberghiere*

Capitolo III: aree per servizi e attrezzature

- Art. 31 *Aree per servizi ed attrezzature di livello sovracomunale*
Art. 32 *Spazi pubblici attrezzati*
Art. 33 *Verde pubblico e parchi urbani*
Art. 34 *Aree cimiteriali*
Art. 35 *Aree per impianti ed attrezzature tecnologiche*

Titolo 4°

Spazi aperti

- Art. 36 *Generalità*
Art. 37 *Aree agricole*
Art. 38 *Altre aree agricole*
Art. 39 *Aree a bosco, aree a pascolo*
Art. 40 *Aree ad elevata integrità*

Titolo 5°

Zone speciali

- Art. 41 Siti inquinati bonificati

Titolo 6°

Infrastrutture

- Art. 42 Norme generali per l'ambientazione delle infrastrutture
Art. 43 Infrastrutture stradali
Art. 44 Parcheggi pubblici
Art. 45 *Aree sciabili*
Art. 46 Elettrodotti
Art. 47 Impianti per lo smaltimento dei rifiuti *inerti*

Titolo 7°

Zone di tutela e protezione

- Art. 48 Verde privato
Art. 49 Aree di difesa paesaggistica
Art. 50 *Invarianti*
Art. 51 Aree di protezione dei corsi d'acqua
Art. 52 Aree di protezione dei laghi
Art. 53 *Siti e zone della rete ecologica europea*
Art. 54 Aree archeologiche
Art. 55 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico
Art. 55bis *Beni architettonici*

Titolo 8°

Aree di controllo tecnico-amministrativo

- Art. 56 Tutela ambientale provinciale

Art. 57 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)

Titolo 9°

Disposizioni in materia di distanze

Art. 58 Disposizioni generali

Art. 59 Definizione e criteri di misurazione delle distanze

Art. 60 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

Art. 61 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

Art. 62 Distanze tra edifici da applicare in altre aree

Art. 63 Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

Art. 64 Distanze da applicare tra manufatti accessori

Art. 65 Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

Art. 66 Distanze degli edifici dai confini

Art. 67 Distanze in materia di muri ed opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali

Art. 68 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

Art. 69 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

Art. 70 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno
Tabella di equiparazione

Titolo 10°

Programmazione urbanistica del settore commerciale

Art. 71 Disciplina del settore commerciale

Art. 72 Tipologie commerciali e definizioni

Art. 73 Localizzazione delle strutture commerciali

Art. 74 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

Art. 75 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

Art. 76 Attività commerciali all'ingrosso

- Art. 77 *Spazi di parcheggio*
- Art. 78 *Altre disposizioni*
- Art. 79 *Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti*
- Art. 80 *Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima*
- Art. 81 *Ampliamento delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale*
- Art. 82 *Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare*
- Art. 83 *Valutazione di impatto ambientale*

Tabelle

- Tabella 1 *Misurazione delle altezze delle fronti degli edifici*
- Tabella 2 *Variazioni % massime di superficie e di volume*
- Tabella 3 *Funzioni e posti macchina minimi per i parcheggi*
- Tabella 4 *Dimensioni minime dei posti macchina*
- Tabella 5 *Dimensioni minime dei box*
- Tabella 6 *Dimensioni minime degli spazi di manovra*
- Tabella 7 *Distanza dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini*
- Tabella 8 *Distanza delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*
- Tabella 9 *Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione, dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno*
- Tabella 10 *Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto*
- Tabella 11 *Larghezza delle fasce di rispetto stradali - nelle urbanizzazioni*
- Tabella 12 *Larghezza delle fasce di rispetto stradali - negli spazi aperti*
- Tabella 13 *Caratteristiche delle sezioni stradali*
- Tabella 14 *Grotte, elementi geologici e geomorfologici*
- Tabella 15 *Elenco dei beni monumentali e architettonici*
- Manufatti accessori di servizio mc 25*
- Manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli mc 30*
- Elenco dei cartigli*

Titolo 1°

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

ART. 1

DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
 - a) Tavole grafiche, e precisamente:
 - *N. 6 tavole degli Insediamenti storici in scala 1:1000-.* *N. 5 tavole del Sistema Insediativo, produttivo ed infrastrutturale in scala 1: 5000;*
 - *N. 3 tavole del Sistema Insediativo, produttivo ed infrastrutturale in scala 1: 2000;*
 - *N. 5 tavole del Sistema Ambientale in scala 1:5000;*
 - *N. 1 tavola del Sistema Ambientale in scala 1:2000*
 - b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
 - c) Relazione Illustrativa;
 - d) *Il Rapporto Ambientale.*

ART. 2

APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si applica nell'intero territorio comunale e vale per i comuni limitrofi solo ove previsto da specifiche disposizioni.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole, nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nella Relazione Illustrativa.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
4. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi, le sorgenti e le captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, sono disciplinati, dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi della Pericolosità . con i relativi aggiornamenti, che individua i diversi gradi di penalità delle aree e gli ambiti fluviali d'interesse idraulico previsti dal P.G.U.A.P., dalle norme della Carta delle risorse idriche che definisce la disciplina per la tutela delle stesse individuando le aree di protezione di pozzi e sorgenti, 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 esecutivi previsti nel Piano le leggi provinciali vigenti nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati a concessione, autorizzazione o denuncia. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.
2. *Ai sensi degli articoli 42, 43 e 45 della L.P.1/2008, i Piani attuativi del P.R.G. sono:*
 - *Piani Attuativi di iniziativa privata*
 - *Piani Attuativi di iniziativa pubblica*
3. La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani esecutivi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-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.
4. Le indicazioni relative ai Piani *attuativi* sono contenute negli appositi cartigli. I confini obbligatori di detti Piani *sono* riportati in cartografia; le destinazioni di zona indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste in lottizzazione.
5. I piani attuativi approvati ed 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.
6. Con l'entrata in vigore del P.R.G., nelle aree sottoposte a Piani Attuativi e fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'art. 7 punto A) per opere esterne agli insediamenti storici; mentre all'interno degli insediamenti storici sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo senza alterazione di volumi di cui al punto B) del citato art.8. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio di cui al titolo 6°.
7. 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; 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*.

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*.

Titolo 2°

definizioni e prescrizioni generali

ART. 5

ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONE E CARTIGLI SPECIFICI

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 a verde privato;*
- *le aree per servizi del settore terziario*
- *le aree per servizi e attrezzature pubbliche;*
- *le aree per servizi privati di interesse pubblico;*
- il verde pubblico e i parchi urbani;
- le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 3° e nell'art. 48.

3. Sono considerate come "spazi aperti":
- le aree agricole e le altre aree agricole;
 - *le aree a bosco e a pascolo;*
 - *le aree ad alta integrità.*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 4°.

4. Sono considerate come "speciali":
- *i siti inquinati bonificati;*

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

5. Sono considerate come "zone per infrastrutture":
- le strade veicolari, i parcheggi pubblici e le stazioni di servizio;
 - gli impianti di risalita, le piste da sci e i relativi spazi attrezzati di servizio;
 - gli elettrodotti;
 - i metanodotti;
 - gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti *inerti*.

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Titolo 6°.

6. Sono considerate "zone di tutela e protezione":
- le aree di difesa paesaggistica;
 - le aree di protezione dei corsi d'acqua;
 - le aree di protezione dei laghi;

- i siti e le zone della rete ecologica europea;
- le aree archeologiche;
- i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
- gli immobili vincolati dal D. Lgs. 42/2004.

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

7. Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":

- le aree di tutela ambientale provinciale;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 8°.8. *Le disposizioni in materia di distanze sono riportate al titolo 9°.*

9. *Le norme relative alla programmazione urbanistica del settore commerciale non riportate nel Titolo 10°.*

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

ART. 6

PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

1. Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui al punto 2 e 2bis, i muri ed altri manufatti rilevanti ai fini urbanistici e paesaggistici.
2. Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.
- 2bis. Manufatto accessorio: è qualsiasi manufatto al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dalle presenti norme e comunque avente un volume non superiore al 20% del predetto edificio.
3. Destinazione d'uso: è 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. 58 della legge 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.)

4. Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini dell'individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

Nel caso di lotti "non modificabili", circondati da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua ovvero da lotti già edificati sono ammesse riduzioni della superficie minima edificabile (lotti minimi) fino al 25%. L'area a verde privato può essere conteggiata nella determinazione della superficie minima del lotto.

5. Altezza dell'edificio/ corpo di fabbrica (H): è la distanza misurata fra il piano di spiccatto 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'art. 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come riportato nello schema esemplificativo di cui alla Tabella 1, i volumi tecnici, nonché le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati. 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 iscrive totalmente.
6. Altezza di interpiano (h): è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.
7. Altezza utile (hu): è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
8. Piano di spiccatto: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG e da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.
9. Sedime: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
10. Fronte: è la proiezione ortogonale al piano della facciata incluse le parti arretrate.
11. La lunghezza visiva degli edifici (L): è la lunghezza orizzontale di ciascun prospetto degli edifici.
12. Il volume edilizio (Ve): è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro o fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti.

Sono esclusi dal volume i porticati a piano terra, i balconi anche se aperti su un solo lato, le logge rientranti, i cavedi, i volumi tecnici e le serre.

13. Volume fuori terra (V_{ft}): è il volume emergente dal piano di spiccato.
14. Volume entro terra o interrato (V_i): è il volume completamente interrato.
15. L'indice di edificabilità ($I_e = V_{ft}/S_{ft}$) è il rapporto fra il volume fuori terra dell'edificio e la superficie fondiaria (S_f) del lotto di pertinenza. Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.
16. Il rapporto di copertura ($R_c = S_c/S_f$) è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria
17. La superficie utile netta (S_{un}): è 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.
18. Superficie utile lorda (S_{ul}): E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi – anche se rientranti – purché aperti su almeno un lato, nonché dei vani scala esterni aperti.
9. Il rapporto di utilizzo dell'interrato (R_i) è la percentuale della superficie fondiaria S_f che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.
20. Superficie fondiaria (S_f): è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile ai fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
21. Superficie permeabile (S_p): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, ne impediscano tale permeabilità.
22. Superficie territoriale (S_t): è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
23. La superficie coperta (S_c): è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
24. Superficie aziendale

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

25. Volumi tecnici

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

Ai fini dei parametri edificatori di zona, i volumi tecnici non si computano purché vengano rispettate le disposizioni in materia di distanze di cui al Titolo 9°.

In materia di risparmio energetico si applica quanto previsto dall'art. 86 della legge urbanistica provinciale e relativi provvedimenti attuativi. La realizzazione dei cappotti termici, tuttavia, non è consentita per gli edifici assoggettati alle categorie operative R1e R2di cui all'art. 15. Allo stesso modo vengono considerate la regolarizzazione dell'andamento delle falde, ivi compresa la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. dell'altezza massima di 30 cm e l'esecuzione del tetto a falda a copertura dei tetti piani purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo, oggetto dell'intervento. I volumi tecnici non sono computati nella volumetria dell'edificio. Per gli edifici e le aree rientranti nelle zone interessate da rischio geologico le opere realizzate per ridurre il pericolo esistente sono considerate volumi tecnici.

ART. 7

CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

A) Per gli interventi edilizi esterni al perimetri degli insediamenti storici, così come individuati con apposita grafia, si considerano quattro categorie di intervento edilizio:

- 1) di conservazione
- 2) di ristrutturazione, *sostituzione edilizia*
- 3) di nuova costruzione, *demolizione e ricostruzione*
- 4) di demolizione definitiva.

1. Alla categoria degli interventi di conservazione appartengono quelli di cui all'art. 99, *lettera a, b, c, d, della L.P. 1/2008*,. Con queste opere sono ammesse modifiche delle funzioni degli edifici e dei manufatti esistenti solo laddove espressamente indicato dal P.R.G.

Tutti i fabbricati e i manufatti esistenti sono suscettibili di interventi di conservazione. Sono vincolati alla conservazione ed ai relativi interventi i manufatti e gli edifici di interesse culturale individuati e classificati dal P.R.G.

2. Alla categoria degli interventi di ristrutturazione *edilizia* appartengono quelli di cui all'art. 99, *lettera e, della L.P. 1/2008*.

In tale categoria di interventi è compresa anche la sostituzione edilizia che prevede la demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.

Salvo che per i fabbricati e i manufatti vincolati alla conservazione di cui al comma precedente, tutti i fabbricati e manufatti esistenti sono suscettibili di ristrutturazione.

Gli interventi di ristrutturazione possono modificare in più o in meno il volume e/o la superficie iniziale dei manufatti e dei fabbricati sui quali si opera, entro i limiti stabiliti dalla Tabella 2.

3. Alla categoria degli interventi di nuova costruzione appartiene, oltre alla stessa nuova costruzione di fabbricati e manufatti su aree libere, anche la ricostruzione di manufatti e fabbricati su aree liberate mediante la demolizione di strutture esistenti.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione prevedono la demolizione degli edifici e la loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai preesistenti.

Ad esclusione dei fabbricati e dei manufatti vincolati alla conservazione di cui al secondo comma, ogni fabbricato è suscettibile di demolizione e ricostruzione.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono comunque rispettare le prescrizioni funzionali e tipologiche di zona ed i relativi parametri edificatori.

4. La demolizione definitiva è un intervento che comporta l'eliminazione di manufatti o fabbricati esistenti, senza sostituzione o ricostruzione. Salvo laddove espressamente indicato la demolizione definitiva è consentita ovunque. Il progetto di demolizione deve prevedere la sistemazione dell'area libera risultante conformemente alle indicazioni funzionali ed ai criteri di ambientazione stabiliti dal piano.

B) Per gli interventi edilizi interni al perimetro degli insediamenti storici, così come individuato con apposita grafia, si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto dell' art 99 della L.P.1/2008:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il restauro;
- il risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia;- *la sostituzione edilizia*
- *la demolizione e ricostruzione;*
- la demolizione definitiva.

1. Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili delle singole unità immobiliari e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.
3. Per restauro si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi

elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti. Nell'ambito di quanto generalmente prescritto in fatto di zonizzazione funzionale, le specifiche destinazioni d'uso degli immobili restaurati dovranno risultare sempre compatibili con i loro caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali. 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) ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939 ora D. Lgs. n. 42/2004, e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa A. I fabbricati pubblici costruiti da più di *settant'anni* devono essere *preventivamente sottoposti a verifica di interesse culturale* e sono vincolati a restauro monumentale solo nei casi evidenziati. L'estensione esatta degli elementi già vincolati è riportata nei provvedimenti di vincolo.

4. Per risanamento conservativo si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'insieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.), conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. Negli interventi di risanamento conservativo le opere dovranno essere sempre valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio oggetto di intervento è inserito. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali;
5. Per ristrutturazione edilizia si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.
6. *Per sostituzione edilizia si intende la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.*
7. Per ricostruzione si intende quella che segue la demolizione di fabbricati non recuperabili e/o non adeguati *su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.*
8. Per nuova costruzione si intende quella su suoli non edificati. E' ammessa nel rispetto dei parametri edificatori di zona.

9. La demolizione definitiva ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati fuori terra.

ART. 8

TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione edilizia e nuova costruzione, si considerano sette tipi fondamentali di fabbricati, definiti come segue, e si fissano per ciascun tipo - zona per zona - le volumetrie massime ammissibili.
2. Per fabbricati residenziali si intendono anzitutto gli edifici per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. In secondo luogo sono considerati fabbricati residenziali anche quelli che contengono - oltre alle abitazioni eventualmente anche studi professionali, atelier artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garage, le cantine, le legnaie, ecc., purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile.
3. Per fabbricati turistici si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garage, ecc.) nonché le strutture edilizie a servizio dei campeggi e dell'escursionismo.

Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente al servizio ed in stretta relazione funzionale con tutto il complesso alberghiero.
4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garage, ecc.); ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.
5. Come equipaggiamenti si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garage, ecc.).
6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edile; rivendite all'ingrosso, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali nonché i silo industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e loro complementi funzionali.
7. Per fabbricati agricoli specializzati si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento in massa del bestiame, le serre, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silo, garage, ecc.).

8. Per fabbricati rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, alveari, silo, fienili, concimaie, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie, ecc. Questi fabbricati sono tipici delle aree non urbanizzate, per essi si ammette un volume massimo di 100 mc.
9. 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 non può superare i mc. 400 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.

ART. 9

PARCHEGGI PRIVATI

1. *In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di ricostruzione devono essere previsti adeguati spazi per parcheggio secondo i disposti contenuti nel testo unico approvato con deliberazione della G.P. n. 2023/2010 e s.m. (vedi anche Tabelle 3, 4, 5 e 6).*

ART. 10

FASCE DI RISPETTO

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 sono realizzabili nei limiti e con le modalità contenute nella deliberazione n°909 assunta il 3.2.1995 dalla Giunta Provinciale come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e s.m., le quali si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e all' art. 48 delle presenti norme. Inoltre, nel rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione della G.P. n. 2088/2013 e ss. mm., 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. Fasce di rispetto cimiteriale. *La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri della fascia di rispetto cimiteriale, in caso di realizzazione di nuovi cimiteri, di zone residenziali subordinate a piano attuativo e per l'ampliamento dei cimiteri stessi, come previsto dall'art. 66 della L.P.1/2008.*

5. *Nell'individuazione delle opere pubbliche, di interesse pubblico e degli altri interventi realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 66 comma 3 della L.P. 1/2008, si tiene conto della distanza rispetto al cimitero e del diverso impatto igienico-sanitario delle opere medesime, con specifico riferimento al piano cimiteriale di cui al regolamento di polizia mortuaria nonché anche in relazione alle esigenze di rispetto e di decoro del luogo.*
6. *Tenuto conto di quanto previsto dal comma 1, sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla distanza dal cimitero:*
 - a) *fascia compresa fra 51 e 200 metri:*
 - *nuove opere pubbliche ed ampliamento di quelle esistenti;*
 - *interventi qualificati di interesse pubblico;*
 - *verde pubblico e privato, impianti tecnologici, costruzioni pertinenziali di edifici esistenti;*
 - b) *fascia compresa fra 25 e 50 metri:*
 - *nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio e ampliamento di quelle esistenti;*
 - *parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;*
 - *attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;*
 - *verde pubblico e privato, impianti tecnologici, manufatti accessori di edifici esistenti;*
 - c) *fascia inferiore a 25 metri:*
 - *tutti gli interventi di cui alla precedente lettera b) ad eccezione delle attrezzature sportive;*
7. *Nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e le strutture relativi alla conduzione cimiteriale.*
8. *Gli eventuali interventi vanno preventivamente verificati con gli strumenti di programmazione cimiteriale.*
9. *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 fondiaria 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. *Una volta che in sede di concessione edilizia siano stati determinati volumetria e superficie coperta dei fabbricati insistenti in un lotto, è ammesso enucleare successivamente dal lotto*

medesimo solo le porzioni di suolo che risultino eccedenti l'area minima necessaria per il rispetto dei parametri di zona.

4. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del Piano, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte utilizzate per l'edificazione del fabbricato anche se successivamente alienate per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei parametri edificatori prescritti dal Piano zona per zona.
5. 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.

ART. 12

PRESCRIZIONI GENERALI 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 mc. 200 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 e 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.

Titolo 3°

Urbanizzazioni

ART. 13

NORMA GENERALE

1. *Le urbanizzazioni sono distinte in Insediamenti 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 artigianali - produttive;
Aree per servizi del settore terziario;
Aree per servizi e attrezzature pubbliche;
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, ed equipaggiamenti.*
4. *Nelle aree artigianali 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 rientranti nel perimetro degli Insediamenti storici ove permesso, in quelle normate dal titolo 3° e nelle aree a verde privato, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori di servizio (pollai, legnaie e simili) di volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di ml 2,20, secondo le tipologie previste in calce alle norme, nella quantità di un manufatto per edificio residenziale, fino a un massimo di due, in presenza di più unità immobiliari di proprietà diverse. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 36 comma 14; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Titolo 9° e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. In alternativa ai manufatti accessori di cui sopra, è ammessa la costruzione di tettoie che dovranno essere realizzate in legno con copertura a falda unica in laterizio, con superficie massima coperta di 15 mq e altezza massima ml 3,00. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 11, 22, 23 e 49 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.*
7. *Nelle aree di cui al titolo 3° e nel verde privato, è ammesso l'accorpamento di volumi accessori e superfetazioni esistenti mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato al recupero edilizio degli elementi incongrui; in questo caso è previsto un aumento dei*

parametri edilizi: volume, altezza e superficie coperta, esistenti al 2.10.1991. Tale aumento è del 40% massimo se la ricostruzione è completamente interrata e del 15% se fuori terra.

8. *In ottemperanza a quanto previsto dalla legge quadro 447/1995, è fatto obbligo il predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di edifici pubblici quali scuole, case di cura e riposo, parchi pubblici e di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore di cui al comma 2 della legge stessa. Gli eventuali interventi di protezione acustica necessari, saranno in capo al titolare dell'autorizzazione ad edificare ai sensi dell'art.8 del D.P.P. n. 142/2004). Ai sensi del comma 4 del medesimo art.8, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.*
9. *In caso di nuove costruzioni, ampliamenti, nonché cambi di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, per la dotazione degli spazi a parcheggio si rimanda all'allegato 3 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2012 e s.m. e alle tabelle 3, 4, 5, e 6 in calce alle presenti norme.*
10. *Nelle aree interessate da rischio geologico elevato, qualsiasi intervento dovrà essere subordinato ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità idrogeologica e valanghiva.*

Capitolo I : Insediamenti storici

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati con le relative pertinenze.

ART. 14

GENERALITA'

1. *Le aree libere comprese nel perimetro degli Insediamenti Storici e quelle di pertinenza degli edifici isolati, sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti, la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni delle presenti norme; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, per quelle a verde pubblico e quelle per impianti e attrezzature tecnologiche, valgono le norme generali di cui al titolo II.*
2. *Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.*
3. *I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli 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.

4. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
5. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli e segnatamente, ove del caso, quelle di cui all'art. 16.
6. 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 foto voltaici 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.
7. I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine, salvo contrarie ragioni di pubblico interesse.
8. Nel caso di sopraelevazioni per le distanze valgono le norme *di cui al titolo 9°*. *E' sempre ammessa la sopraelevazione in aderenza o in appoggio*. In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa la sopraelevazione delle murature a filo strada qualora la distanza degli edifici disposti sul lato opposto non sia inferiore a quanto previsto dal Codice Civile. E' sempre ammesso l'allineamento verticale con l'edificio esistente per la realizzazione dei volumi tecnici di cui all'art. 6.
9. Per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, con esclusione delle sopraelevazioni, valgono le norme *di cui al Titolo 9°*.
10. I confini di zona individuati nelle cartografie non sono assimilati ai confini di proprietà.

ART. 15

CATEGORIE OPERATIVE "R1" - "R2" - "R3" - "R5" - "R6" - "M2"

1. Le planimetrie di progetto 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 Titolo Secondo delle presenti Norme.

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - "R5" - "R6" - "M2" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

2. **Per la categoria operativa " R1"** in generale 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, pilastrature, 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 trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile; 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.
- l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza. La realizzazione di finestre in falda deve essere contenuta entro una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda. In ogni caso le nuove aperture dovranno essere coerenti per caratteristiche, posizione e materiali di finitura a quelle dell'edificio esistente.
- *Non è consentita la realizzazione di cappotti termici.*

3. **Per la categoria operativa "R2"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat. "R1", opere quali:

- lievi 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 e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- 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 e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;

- *sostituzione degli infissi e dei serramenti nel rispetto della tipologia;*
- il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dagli originali, ma conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- 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 Regolamento Edilizio; 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 soppalcature;
- *sopraelevazione per il recupero a fini abitativi di sottotetti aventi un' altezza interna perimetrale misurata sotto il cantere di almeno 60 cm, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza media ponderale e comunque non superiore a 1,00 m, secondo i parametri previsti dal Regolamento edilizio comunale. Il rapporto di finestratura non potrà essere inferiore a 1/12; le aperture dovranno avere superficie minima di 0,60 mq; il 20 % della superficie finestrata dell'intera unità abitativa, dovrà essere verticale.*

Sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né 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.

- *Non è consentita la realizzazione di cappotti termici.*

4. **Per la categoria operativa "R3"** si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat.e nel rispetto del disposto dell'art. 99 L.P.1/2008 e s.m., opere quali:

- modifiche dei fori nella forma, dimensione numero e posizione;
- modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
- *sostituzione degli infissi e dei serramenti nel rispetto della tipologia;*
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; le eventuali sopraelevazioni devono rispettare le limitazioni di cui all'articolo specifico;
- 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 e ricostruzione del volume preesistente con il medesimo ingombro planivolumetrico, subordinatamente alla preventiva presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti gli elementi atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché la presenza di materiali/elementi di particolare valore storico-testimoniale. La fattibilità dell'intervento è, inoltre, soggetta all'ottenimento del parere della Commissione edilizia comunale, o della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità della Vallagarina (CPC) di cui all'art. 8 comma 3 della L.P.1/2008. Per l'attivazione della presente procedura è imprescindibile che l'intervento sia finalizzato alla qualificazione energetica e statica unitamente a quella architettonica e funzionale. In presenza di elementi o porzioni di edificio evidenziati e vincolati puntualmente dai documenti di piano (fronti di pregio, affreschi, portali, ecc.) prevalgono le specifiche norme (art. 19).
- realizzazione di isolamenti di ogni tipo.

4.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 16, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, sono possibili anche per edifici ricadenti nella categoria operativa "R3", altresì interventi di *sopraelevazione e ampliamento* di cui al successivo punto 5, con esplicita dichiarazione sulla concessione ad edificare.

Qualora tale intervento non riguardi la modificazione della volumetria, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere sola la parte che interessa degli elaborati del citato art. 16.-

5. **Per la categoria operativa "R5" oltre a quanto previsto per la categoria "R3"** si ammettono interventi di demolizione e ricostruzione anche su sedime diverso dall'esistente, sopraelevazione od aumenti di volume nel rispetto dei limiti previsti ai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati deve rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.

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

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.

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

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

- 1) l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificio a schiera;
- 2) 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 agli art. 24 e 26.

La misura massima dell'ampliamento è pari a:

- mc. 500 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 500 compresi;
- mc. 200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 1000 compresi;
- mc. 100 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 1500 compresi.

Tale ampliamento potrà insistere sulle aree, normate dagli articoli 25, 27;

- b) **Sopraelevazione.** E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra computati da valle.

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 computati da valle;
- 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 computati da valle;
- 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 computati da valle.

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

5.3 Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui all'art. 20.

6. **Categoria operativa speciale "R6"**

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

6.2. Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona.

- 6.3. **Per gli altri manufatti con la categoria operativa "M2"**, , è prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali. 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 agli articoli 22e 23.

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.

ART. 16

PROGETTAZIONE SPECIALE

1. La progettazione speciale ha come finalità il corretto controllo progettuale sulle principali operazioni di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive o distributive. Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza.

Gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio.

A) Rilievo

1. Estratto del Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000.
2. Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche di cui all'art. 15 *comma 4*, rilievo plani altimetrico 1:500 dell'intorno in cui si situa l'edificio oltreché di norma l'individuazione degli impianti tecnologici a rete collettivi interessanti l'intorno.
3. Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:
 - a) l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;
 - b) tutti i prospetti in scala almeno 1:100 quotati con l'indicazione per ognuno di essi dei materiali di rifinitura, delle tecnologie adottate, dei colori;
 - c) almeno due sezioni architettoniche significative, in scala almeno 1:100, quotate, di cui una sul vano scala nel caso di regolarità e simmetria dell'edificio, e quante altre si rendano necessarie alla rappresentazione totale delle varie situazioni, con l'indicazione dei materiali e della tecnologia;
 - d) a situazione attuale degli impianti tecnici ed igienici solo in caso di modifica agli stessi;
 - e) gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;

- f) pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, lucernari, altane e simili), e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);
- g) rilievo degli elementi esterni qualificanti gli spazi aperti: muri, fontane, capitelli, pavimentazioni, infissi, affreschi, materiali dei gradini, soglie e davanzali, la situazione decorativa eventuale: pavimentazioni, linee ed andamento della orditura, pavimentazioni di pregio, elementi decorativi;
- h) montaggio fotografico, a colori, ovvero in alternativa fotografie singole, in numero opportuno documentanti le caratteristiche dell'edificio ed il rapporto di questo con gli edifici contermini;
- i) iconografia storica: ove possibile, documentazione sull'edificio di natura letteraria, a stampa, catastale, orale, documentazione fotografica storica;
- l) eventuali sezioni organizzative significative in scala 1:500, illustranti le funzioni dell'intero isolato riferite ai fronti prospicienti strade pubbliche, ed ogni altra sezione eventuale;
- m) indagine tavolare storica completa, da cui si possa desumere la costituzione originaria dell'edificio;

B) Progetto

1. Va eseguito sulla base del rilievo di cui sopra. L'elaborato dovrà sempre e comunque venire eseguito distintamente dall'elaborato di rilievo. Sarà altresì corredato da elenco particolareggiato degli interventi indicati nel progetto. Il progetto deve essere accompagnato in ogni caso da una relazione tecnica che illustri le caratteristiche tipologiche e statiche dell'edificio e la metodologia progettuale adottata.
2. E' ammessa la stesura di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi degli organi preposti all'attività edificatoria.

ART. 17

INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA

1. Trattasi di indicazione orientativa tesa a confermare ovvero a ripristinare, a seconda dei casi, l'impianto tipologico dell'unità edilizia.
2. Sarà posta particolare cura progettuale ed esecutiva al fine di consentire il mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio che vanno obbligatoriamente analizzati negli elaborati progettuali sia grafici che descrittivi evidenziando gli opportuni interventi.
3. In caso di ampliamento, così come possibile in base alla categoria dell'edificio, il presente articolo si applica anche per la parte di ampliamento e/o sopraelevazione.

ART. 18

FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti compromessi 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 sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. 15. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura.

ART. 19

FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio ed i vincoli puntuali. I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per in singolo edificio dalla categoria operativa. Per i vincoli puntuali sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
2. *Per gli elementi riconosciuti come beni culturali vale quanto previsto all'art. 55.*

ART. 20

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 alla residenza 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, da rifunzionalizzare, di piano, alberghieri. Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.
3. In relazione a motivate esigenze funzionali o produttive, per gli edifici individuati ai sensi del presente articolo e ricompresi nelle categorie operative "C" e "D", è ammessa una variazione volumetrica (ampliamento più sovrapposizione) del 20% (venti per cento) del volume esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), da utilizzare una sola volta.

4. Per gli edifici alberghieri, oltre alle norme di settore, valgono le seguenti disposizioni: a) 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;
b) non è ammessa variazione della destinazione d'uso da alberghiera ad altro.
c) per gli edifici alberghieri individuati in cat. B è sempre ammesso, qualora lo richiedano esigenze funzionali o di adeguamento ai moderni standard di servizio, la variazione volumetrica (ampliamento più soprelevazione) entro una percentuale massima del 5% del volume esistente purché l'intervento preveda anche il recupero formale dell'intera struttura.

ART. 21

AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE

1. 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.
2. 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 sostitutivamente.

ART. 22

VERDE STORICO

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto in mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e i manufatti accessori storici quali muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili.
2. Il verde sarà per quanto possibile arborato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento.

Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.
3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione nel pristino stato.

ART. 23

AREE LIBERE IN CENTRO STORICO

1. Le cartografie di piano provvedono ad 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. *Oltre a quanto previsto dall'art. 15 comma 5.2, è ammessa la edificazione interrata di manufatti accessori alla residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento.*
4. 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.
5. Si applica in ogni caso l'art. 14.

ART. 24

SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI

1. Vengono così definiti gli spazi scoperti. Tali superfici hanno funzione di:
 - a) accessorio all'abitazione;
 - b) pertinenza ambientale di pregio congruente con l'edificato;
 - c) recupero a verde privato di superfetazioni demolite;
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. *Oltre a quanto previsto dall'art. 15 comma 5.2, è ammessa l' edificazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 6, di manufatti accessori alla residenza, nonché garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico.*
In caso di accorpamento con ricomposizione formale di volumi accessori incongrui, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 13 comma 7.
4. *E' consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di una coltura nelle sole aree individuate come agricole sulle tavole delle informazioni di base quando non in contrasto con le indicazioni risultanti dalle cartografie di piano.*

5. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio rilevati negli elaborati analitici di piano (informazioni di base), con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali. Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti. Tali spazi di relazione, pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.
7. *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.*

Capitolo II : Aree per insediamenti prevalentemente residenziali esterne agli Insediamenti Storici:

ART. 25

GENERALITA'

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 ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali *nel rispetto della L.P.17/2010 e s.m., e dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339/2013.*

In casi specifici, la percentuale minima e massima del volume edificato da riservare a residenza è riportato nei cartigli.

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.
4. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.

5. 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 mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
lotto minimo mq	1.000	500	500
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

- L'indice di edificabilità minimo non può essere inferiore al 60% di quello massimo di zona o di cartiglio.
- L'altezza minima della fronte principale verso valle non può essere inferiore al 60% di quella massima di zona o di cartiglio. Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione, non possono comunque 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.
- Sono ammesse deroghe alla distanza minima dalle strade solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali.

6. I piani attuativi di cui all'art. 3 del Titolo 1° (Piani Attuativi *iniziativa privata e pubblica*), salvo che per le aree all'interno degli insediamenti storici ed a quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree nei cartigli, devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

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 e sono ammissibili distanze inferiori come previsto dal Titolo 9°. Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a ml 5,00 come previsto nel citato Titolo 9°.

Per l'indice di edificabilità e le distanze da rispettare vale quanto stabilito al comma 5 precedente.

7. *Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 (Legge quadro inquinamento acustico), per i nuovi edifici di tipo residenziale, scuole, asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, realizzati a ridosso di infrastrutture stradali e comunque prossimi a sorgenti di rumore richiamate al comma 2 del sopracitato articolo (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) è fatto obbligo la redazione di una valutazione preventiva del clima acustico.*

ART. 26

AREE CONSOLIDATE

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 7 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi P.L.

La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. 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 2.

2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con 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. 27

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.

2. L'edificazione dell'area posta all'ingresso dell'abitato di Valduga (zona ex scuola), è subordinata alla preventiva presentazione di uno studio geologico – geomeccanico che definisca la tipologia e le caratteristiche delle eventuali opere necessarie alla stabilità e sicurezza del versante.

La nuova edificazione dovrà avere una tipologia costruttiva rispettosa delle forme tradizionali locali, per permettere un corretto inserimento nel contesto ambientale ed edificato esistente.

ART. 28

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. *L'edificazione sulle p.f. 5876/4 e 5877 (cartiglio 42) è subordinata alla realizzazione di un tomo – vallo eseguito nel rispetto delle indicazioni contenute nella Relazione geologica – geotecnica redatta dal dott. Cavattoni Mario in data aprile 2015.*

ART. 29

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

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.*
2. *Oltre alle strutture di cui al punto precedente, sono ammessi:*
 - *fabbricati per iniziative produttive in genere;*
 - *fatti salvi quelli necessari per le attività in atto, sono ammessi fabbricati per il commercio all'ingrosso;*
 - *attività commerciali di vicinato nel limite del 30% del volume edificabile;*
 - *attività di servizio, ristoranti, bar e attività connesse sempre nel limite del 30 % del volume edificabile.*
3. *Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:*

<i>Altezza</i>	<i>max 14,00 m</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>max 60 %</i>

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.

ART. 30

AREE RICETTIVE ED ALBERGHIERE

1. *Sono zone destinate ad accogliere gli esercizi alberghieri ed extra alberghieri disciplinati dalla L.P. 7/ 2002 e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.G.P. n. 28-149/Leg. D.d. 25.09.2003) e s. m.,*

Sono inoltre consentiti: residence, agriturismi, colonie, ristoranti, pubblici esercizi, locali di divertimento e strutture ricettive in genere.

2. Oltre alle indicazioni contenute negli specifici cartigli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rapporto di copertura max % 50

Rapporto di utilizzo dell'interrato % 60

Verde privato min. % 30

Le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.

Capitolo III : Aree per servizi e attrezzature

ART. 31

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE

1. Le aree per servizi ed attrezzature di livello provinciale e sovracomunale sono riservate alle seguenti funzioni:
- uffici di enti pubblici e amministrazioni sovracomunali;
 - scuole superiori e di tipo universitario, professionali e medie;
 - strutture ospedaliere di ogni tipo;
 - principali strutture assistenziali;
 - grandi complessi sportivi e ricreativi;
 - istituzioni culturali eminenti.
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

Parcheggi vedi Tabella 3

ART. 32

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

1. Queste aree sono riservate ai servizi e alle attrezzature pubbliche diversi da quelli di cui all'articolo precedente e precisamente:
- strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
 - scuole elementari, materne, asili nido;
 - strutture socio-sanitarie di interesse locale;
 - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale;

- Parcheggi vedi Tab.3, 4, 5 e 6

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 e s.m.*

ART. 35

AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. *Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività quali: 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 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, ancorché 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 Titolo 9. 3. Tali opere e le relative aree di pertinenza vanno progettate adottando criteri di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici. .*
3. *Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, purché compatibili con la disciplina delle invarianti 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.*
4. *In caso di realizzazione di nuovi accessi alla piazzola per l'elicottero, le modalità dell'intervento dovranno essere preventivamente concordate con il Servizio Gestione Strade.*

Titolo 4°

Spazi Aperti

ART. 36

GENERALITA'

1. Gli spazi aperti sono distinti a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
 - aree agricole (*art. 37*)- altre aree agricole (*art. 38*);
 - aree *a bosco, aree a pascolo (art.39)* - aree *ad elevata integrità (art.40)*

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

2. Nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.R.G. per le nuove costruzioni la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% del volume totale delle strutture edilizie; il volume per agriturismo non può superare il 50% del volume destinato alla residenza. 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 *il titolo 9°* delle presenti norme.
3. Le nuove stalle *e i nuovi volumi per allevamento zootecnico*, devono essere *localizzati* devono essere *localizzati* 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 previste *per i manufatti accessori di cui all'art. 64*; non devono superare i m 5,00 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,50 m dal terreno naturale.
4. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
 - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
 - b) le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
 - c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
 - d) Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria.
5. 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 ed 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.

6. 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.

I Sindaci possono provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

7. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.

8. Si definiscono aree agricole svantaggiate le aree agricole, gli incolti e le radure circostanti i seguenti insediamenti:

- tutte le frazioni del Comune di Terragnolo (eccetto Piazza, Puechem, Dosso);

in esse è ammessa la costruzione di fabbricati residenziali, entro una distanza di m 100 dal perimetro degli Insediamenti Storici definito dal P.G.T.I.S. purché siano rispettati i seguenti elementi:

- a) sia garantita l'urbanizzazione primaria;
- b) il richiedente abbia i requisiti previsti dalla Legge n. 21/1992 e successive modifiche, con l'eccezione di quelli di reddito.
- c) l'edificio abbia le caratteristiche di superficie abitabile menzionate dalla Legge 21 sopraccitata.

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo mq.	500
Volume massimo mc.	900
Altezza max.	8,50
Vale comunque l'art. 6	

9. Sono definiti come "ambienti di alta montagna" le parti del territorio site a quota superiore a m. 1.600 s.l.m.

Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano rifugi alpini o strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica.

Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture ma senza ampliamento dei volumi.

Per i rifugi alpini è ammesso un volume max di 1.000 mc.

10. Negli ambienti di alta montagna è vietata la costruzione di nuovi impianti sciistici di qualsivoglia genere, se non laddove previsto dal P.R.G.

11. Nelle aree *ad elevata integrità* e negli ambienti d'alta montagna 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.

12. Nelle aree *ad elevata integrità* e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.
13. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso degli edifici *tradizionali* non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini) *e non sottoposti al vincolo di destinazione agricola secondo quanto previsto dal PUP*, al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi.

La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi, agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

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

14. *Nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg., nelle aree agricole è consentita la realizzazione di piccoli manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, aventi una superficie massima di 12 mq ed un volume massimo di 30 mc, comprese le parti interrato. Tali costruzioni dovranno essere costituite da un locale interno unico senza solai e tramezze divisorie nel rispetto dei materiali e tipologie previste in calce alle presenti norme. E' ammessa anche la realizzazione di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini, con una superficie coperta pari a 35 mq ed il volume a 100 mc, al netto delle eventuali concimaie. Tali manufatti sono ammessi una sola volta sullo stesso fondo.*

15. 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 previsto dall'art. 65*, idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.

Nel caso di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m. 1.50, le nuove costruzioni debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite tra i fabbricati. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

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

ART. 37

AREE AGRICOLE

1. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture, secondo quanto previsto dall'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 agrituristiche nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 37 del PUP.
3. Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie valgono le disposizioni regolamentari dell'art. 2 del d.P.P. n. 8-40/leg., dd. 8.03.2010 (Disposizioni regolamentari concernenti di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari).
4. Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al comma 3 dell'art. 37 del PUP, e al comma 8 del soprariportato art. 36 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.
5. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
Altezza degli edifici max. m. 7,50
Volume max. amm. mc. 2.000
Lotto minimo mq. 2.500
Per aziende fruttivicole superficie aziendale minima mq 3.000
Per aziende floricole con serre superficie aziendale minima mq 1.000
Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, capre, ecc.) sup. aziendale min. mq 3.000
Per aziende zootecniche superficie aziendale minima mq 20.000
le max: 0,1 mc/mq. (applicato alla superficie aziendale)
6. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% del volume destinato a scopi produttivi e per scopi produttivi fino al 15% del volume destinato 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.
7. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

ART. 38

ALTRE AREE AGRICOLE

1. Oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 37, per gli interventi nelle restanti aree agricole, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
Lotto minimo mq 2.000 (riducibile a 1.500 mq se l'edificio, stalle escluse, 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 degli edifici max m 7,50

Volume (Vft) max ammesso mc 1.500

Volume (Vft) per le strutture zootecniche max mc 2.000

Per aziende fruttivicole superficie aziendale minima mq 3.000

Per aziende floricole con serre superficie aziendale minima mq 1.000

Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli, capre, ecc.) sup. aziendale min. mq 3.000

Per aziende zootecniche superficie aziendale minima mq 10.000

Ie max = 0,2 mc/mq (applicato alla superficie aziendale).

2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per una sola volta, fino al 30% del volume produttivo per scopi produttivi e fino al 15% del volume residenziale o agri turistico per scopi residenziali o agro turistici; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopraccitato.
3. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.

ART. 39

AREE A BOSCO, AREE A PASCOLO

1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti 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. 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.*
2. *Nelle aree a pascolo gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:*
 - a) Malghe *Ie max= 0,01 mc/mq (applicato alla superficie del lotto); H max = 7,50*
 - b) Strutture per gli allevamenti *Ie max = 1,4 mc/mq (applicato alla superficie del lotto);*
Lotto minimo 2.000 mc; Volume (Vft) max = 7,500 mc; H max =10.50
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti 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% del loro volume; per gli altri fabbricati l'aumento del volume esistente non può superare il 30% del loro volume con un max di 200 mc.
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 pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.

ART. 40

AREE AD ELEVATA INTEGRITA'INTEGRITA'

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. *In tali aree* 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 fino al 10% di quello 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 ed 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.
4. *Per la cava Val Giordano sono ammessi interventi di recupero ambientale.*

Titolo 5°

Zone Speciali

ART. 41

SITI INQUINATI BONIFICATI E SITI RIPRISTINATI

1. *I siti inquinati bonificati comprendono le seguenti discariche SOIS bonificate:*

Codice	Denominazione
SIB193001	ex discarica RSU loc. Puechem
SIB193002	ex discarica RSU loc. Piazza – S.P.n. 2 km 2+500

2. *In quanto siti di smaltimento definitivo di rifiuti, è necessario vengano isolati dall'ambiente esterno con la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo.*
3. *E' vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione e l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.*
4. *La destinazione d'uso ammessa è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale.*
5. *L'utilizzo agricolo dell'ex discarica inerti in località Puechem, dovrà essere supportato da uno studio geologico ed idrogeologico che analizzi le condizioni di stabilità in particolare del settore marginale di valle.*

In tale area, inoltre, si dovrà inoltre evitare qualsiasi intervento invasivo che possa comportare l'intercettazione dei rifiuti e/o l'intaccamento dello strato di copertura finale della discarica.

6. *Per l'ex discarica inerti in loc. Fondi (sito ripristinato) è ammessa la destinazione d'uso agricolo per produzioni alimentari umane e zootecniche purché siano rispettati i requisiti di ammissibilità di cui all'art. 5 del D.M. 3 agosto 2005, sulla base di una specifica valutazione volta ad escludere rischi per la salute e per la qualità delle produzioni.*

Anche per tale ambito va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare l'intercettazione dei rifiuti e/o l'intaccamento dello strato di copertura finale della discarica.

L'utilizzo agricolo dell'area, inoltre, dovrà essere supportato da uno studio geologico ed idrogeologico che analizzi le condizioni di stabilità in particolare del settore marginale di valle.

Titolo 6°

Infrastrutture

ART. 42

NORME GENERALI PER L'AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

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, negli ambienti d'alta montagna, 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, impianti di risalita e piste da sci, 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. 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:

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 6.

Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi.

3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari 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.

4. 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.
5. 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.
6. 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:
- 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 200 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.

7. *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.*
8. *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. 48 delle presenti norme.*

9. *E' comunque consentita la realizzazione di garage interrati ai sensi della L.122/89 e della L.P. 22/91.*
10. *Per ogni intervento che interessi sia direttamente che indirettamente la viabilità di competenza provinciale, dovranno essere preventivamente acquisiti i necessari nulla-osta o autorizzazioni.*
11. *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

PARCHEGGI PUBBLICI

1. *Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli(vedi Tabelle 3, 4, 5 e 6). .*
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.*
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.*
6. *Per i parcheggi esistenti nelle frazioni di Maureri e Soldati, la realizzazione di eventuali nuovi accessi va preventivamente concordata con il competente Servizio Gestione Strade sfruttando, per quanto possibile, la viabilità di competenza provinciale.*
7. *La realizzazione del nuovo parcheggio nella frazione Perini è subordinato alla valutazione di fattibilità da parte di un geologo, con la previsione di adeguate opere di difesa che garantiscano l'assenza di pericolo per le persone.*

ART. 45

AREE SCIABILI

1. *La cartografia riporta i tracciati indicativi delle aree sciabili per la discesa e per il fondo che il P.R.G. ritiene fondamentali. Sono riportati inoltre gli impianti di risalita esistenti e la posizione di massima di quelli ritenuti fondamentali, esistenti o di progetto. L'ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti vanno definite in sede di progettazione esecutiva. La progettazione degli interventi deve assicurare il conseguimento del rapporto*

equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali.

2. Ai margini delle piste da sci individuate dal P.R.G. è ammessa la realizzazione di attrezzature di servizio e di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

parametri	Piste da discesa	
	attrezzature in quota	attrezzature alla base
Su max	4 mq/1.000 mq. pista	6 mq/1.000 mq. pista
H	6 m.	8,5 m.
L	20 m.	50 m.
De	10 m.	10 m.
Dc	5 m.	5 m.

Sono ammesse tutte le opere necessarie alla regolare esecuzione degli impianti di risalita e delle piste sciabili secondo quanto stabilito dalla L.P. 21.4.1987 n. 7 e del relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci; sono inoltre ammesse le opere e le attrezzature per le attività sportive e per il tempo libero correlate con gli sport invernali e con l'utilizzo estivo delle aree sciabili, purché dette opere ed attrezzature non ostacolino il corretto utilizzo delle piste da sci. *Sono altresì ammesse le opere e le attrezzature previste dall'allegato n. 7 alla deliberazione della G.P.n. 2023 del 3 settembre 2010.*

3. Alla base degli impianti di risalita vanno realizzati spazi per parcheggio pubblico nella misura minima di un posto macchina ogni 400 mq di pista
4. Al di fuori delle indicazioni del P.R.G. sono consentiti solo piccoli impianti di risalita e relative piste di interesse secondario collegamenti sciistici di lunghezza e pendenza limitati, la razionalizzazione degli impianti esistenti purché non comportino aumento del carico urbanistico, opere di infrastrutturazione, nonché i centri per la pratica dello sci da fondo con i relativi servizi.

Quando le aree normate dal presente articolo si sovrappongono in cartografia ad aree con diversa destinazione urbanistica (agricolo, bosco, improduttivo, ecc.) le normative relative a queste ultime zone si applicano solo in caso di dismissione del previsto utilizzo *ad area sciabile*.

5. Sia il piano sciabile che le scarpate delle piste vanno drenati accuratamente ed inerbiti in modo da ridurre gli effetti dell'erosione e da minimizzare gli impatti visuali negativi. Le piste dismesse e le tracce degli impianti, qualora cessi l'attività, vanno ricondotti allo stato naturale precedente a cura dei concessionari entro un anno dalla cessazione del loro uso; dovranno inoltre essere demolite, quando non utilizzabili per ulteriori nuovi impianti, le strutture di partenza e di arrivo.

ART. 46

ELETTRODOTTI

1. *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).*
2. *Ai sensi del decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente, 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. *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.*
4. *Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.*

ART. 47

IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI INERTI

1. *Nelle aree per lo smaltimento dei rifiuti inerti individuate nell'apposito Piano Comprensoriale, valgono le specifiche norme di settore.*

Titolo 7°

Zone di Tutela e Protezione

ART. 48

VERDE PRIVATO

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature 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 tab. 2, 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, non è ammesso alcun tipo di edificazione.*
5. *Sulle p.f. 5889/ e 5889/3 è ammessa la realizzazione di un deposito interrato per un max di 400 mc. Il paramento della facciata dovrà essere realizzato in pietra calcarea faccia a vista di opportuna pezzatura (opus incertum). Le aperture dovranno essere limitate esclusivamente all'accesso carraio e a quanto necessario per garantire una minima illuminazione/aereazione e dovranno proporre forme semplici e rapporti dimensionali coerenti con il contesto. I serramenti dovranno essere nella gamma dei grigi. Il terreno a copertura del manufatto dovrà essere subito inerbito.*
6. *Nell'ambito sito in loc. Dosso e individuato in cartografia con indicazione di specifico riferimento normativo, qualsiasi intervento dovrà essere subordinato ai risultati di un'analisi geologica sulla stabilità dei versanti e idrogeologica.*

ART. 49

AREE DI 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% del volume esistente per interventi di ristrutturazione.

Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
3. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.

4. 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. 50

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. 51

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Le aree comprese entro la distanza di m 30 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.
Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.
2. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. 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, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. *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.

9. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.

Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

10. 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.

11. *Gli interventi consentiti che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico 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 del R.D. 523 del 25 luglio 1904, della L.P. 18/76 e s.m. e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia dd. 20/9/2013 n.22-124/Leg.).*

Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

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.

Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.

Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 11/2007.

12. *Per i corsi d'acqua per i quali non è stato definito alcun ambito d'interesse ecologico ai sensi del PGUAP, è prevista una fascia di protezione non inferiore ai 10 metri. 13. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati dal Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) approvato con D.P.R. 15 febbraio 2006 e ss.mm. e i.*

13. *Per gli ambiti con valenza mediocre, la cui funzionalità ecologica è solo in parte compromessa, è possibile, anche in tempi brevi, migliorarne sensibilmente le caratteristiche. A tal fine è quindi opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia in fregio ai corsi d'acqua, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde.*

14. *In tali ambiti quindi è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate a:*

- protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna e dell'acqua;*
- favorire il ritorno della vegetazione riparia per una larghezza di trenta metri ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde;*
- protezione e valorizzazione del bacino idrografico nella sua funzione di risorsa idropotabile;*

- tutela, mantenimento, restauro e valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico – considerato nella sua unitarietà e nelle sue connessioni urbanistiche con il restante territorio – e recupero delle parti eventualmente alterate;
 - salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;
 - fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;
 - promozione delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;
 - promozione e disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici.
15. Gli ambiti con valenza ecologica bassa, in quanto presentano una significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo, non presentano possibilità di recupero della funzionalità ecologica se non in maniera contenuta. Eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti, sono valutati dall'autorità idraulica competente.
16. In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.

ART. 52

AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Le aree di protezione dei laghi indicate in cartografia sono considerate “zone sensibili” ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione. In esse sono consentiti interventi edilizi ed urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee e di infrastrutture non indispensabili. Gli edifici esistenti aventi funzione diversa possono essere oggetto di soli interventi di conservazione. L'estensione di dette aree, per i laghi situati a quota inferiore a 1600 m sul livello del mare, è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
2. Nelle aree di protezione dei laghi è vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interrimenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea.
3. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente nei bacini lacuali, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano.
4. E' vietato modificare artificialmente gli specchi d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.

Il quadro naturalistico e paesistico esistente nelle aree di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Sono vietati l'apertura di nuove strade

veicolari, i parcheggi, l'accesso di mezzi motorizzati se non per ragioni di servizio, la stesura di recinzioni, la segnaletica commerciale.

5. E' vietato aprire nuove strade veicolari, se non di servizio all'esercizio di bacini artificiali. L'accessibilità pubblica alle rive può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

ART. 53

SITI E ZONE DELLA RETE ECOLOGICA EUROPEA

1. Tali siti, denominati "Rete Natura 2000", sono individuate sulla tavola del Sistema ambientale con apposita grafia, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali, seminaturali, della flora e della fauna selvatiche e della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti Rete Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa vigente.
3. I Siti Rete Natura 2000 individuati sul territorio comunale sono:
 - IT 3120171 – Muga Bianca- Pasubio –Zona di Speciale Conservazione (ZSC). Area ad elevata variabilità ambientale, poco antropizzata e a naturalità elevata. Apprezzabile contingente di specie endemiche e di rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Uno dei caratteri salienti del sito è dato dalla presenza relitta del pino cembro, l'unica nota nelle Prealpi sudorientali. Area di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva).
 - IT 3120100 – Pasubio – Zona di Protezione Speciale (ZPS). Area ad elevata variabilità ambientale, poco antropizzata e a naturalità elevata. Apprezzabile contingente di specie endemiche e di rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

ART. 54

AREE ARCHEOLOGICHE

1. Aree di tutela 02. Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni culturali. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni culturali, che l'Ufficio tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i Beni culturali. Quest'ultima potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG, devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (parcheggi interrati, cantine, ecc.)

- 2. Aree a tutela 01. Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.*
- 3. Conformemente alle prescrizioni della D. Lgs. N. 42/2004, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio Beni archeologici 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.*

ART. 55

MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO

- 1. In tale definizione sono ricompresi:**
 - a) le grotte e gli altri elementi naturalistici di pregio per i quali sono ammessi solo interventi con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione degli stessi;*
 - 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 per i quali sono ammessi interventi di cui all'art.15 categoria operativa "R2".*
 - c) i beni culturali di cui al D. Lgs. N. 42/2004 e s.m., elencati nella Tabella 15 delle presenti Norme di Attuazione, nonché i beni architettonici di cui al successivo art. 55bis.*

2. 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 aree costituenti espressione di valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.
3. 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. Lgs. N. 42/2004.
4. Le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 60. Le grotte individuate in cartografia appartengono a questa categoria di beni.
5. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.

ART. 55BIS

BENI ARCHITETTONICI

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'intavolazione 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. 20 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 54 ed elencati nelle Tabelle 10 e 11) 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 lo 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.*

Titolo 8°

Aree di Controllo Tecnico Amministrativo

ART. 56

TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., 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. 57

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)

1. *Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale ai sensi del R.D.L. 30/12-1923, n° 3264, gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale.*

Titolo 9°

Disposizioni in materia di distanze

ART. 58

DISPOSIZIONI GENERALI

1. *Il presente Titolo, a termini dell'art. 58 della L.P.1/2008, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:*
 - a) *distanze minime tra edifici;*
 - b) *distanze minime degli edifici dai confini;*
 - c) *distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici*
2. *Per i fini di cui al comma 1, il presente Titolo, 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. 64 della L.P.1/2008 e non si applicano le norme di questo Titolo.*
5. *Le disposizioni del presente Titolo 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 61,62 e 63, alle zone omogenee previste dal D.M. 1444/68.*

ART. 59

DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

1. *Per la definizione di altezza dell'edificio/corpo di fabbrica, si fa riferimento al comma 5 dell'art. 6 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 legge urbanistica provinciale 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. 67 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.*

ART. 60

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 titolo, per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della L.P. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.*
2. *Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al 1 ottobre 2010, per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi, e per il raggiungimento dell'altezza max prevista nei cartigli, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.*
3. *Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n. 1 del 2008, si applica l'art. 65.*
4. *Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale, è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici costruiti successivamente all'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 62, 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. 62, comma 1, lettera a) primo periodo.*
6. *E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.*

ART. 61

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 titolo, tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) del comma 1 dell'articolo 62.*
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 62.*

ART. 62

DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE

1. *Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 60 e 61 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 approvazione della deliberazione della G.P. n. 2023dd.3 settembre 2010 (1 ottobre 2010), si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.*
 - c) *per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'art. 60 comma 1;*
 - d) *per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g), della L.P. 1/2008, si applica l'art. 65.*
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. 63

DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

1. *In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 60, 61 e 62, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale*

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

ART. 64

DISTANZE DA APPLICARE TRA MANUFATTI ACCESSORI

- 1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza.*
- 2. 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 in calce alle presenti norme.*

ART. 65

DISTANZE DA APPLICARE PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- 1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:*
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'art. 62, 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. 60, 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. 66

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 62, 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 inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:*
 - a) *interventi di cui all'art. 60, commi 1, e 2, nonché di cui all'art. 62 comma 1, lettera c), e all'art. 65, comma 1, lettere b) e c);*
 - b) *sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione della G.P. n. 2023 dd.3 settembre 2010 (1 ottobre 2010), ai sensi dell'articolo 62, comma 1, lettera b);*
 - c) *sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione 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'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;*
 - d) *la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.*
3. *Nelle aree produttive di cui all'articolo 61 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 61.*
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 64 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. 60 comma 4 ed art. 65 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 non nei confronti delle aree limitrofe alle quali si applica il comma 1.*

ART. 67

DISTANZE IN MATERIA DI MURI ED OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

1. *Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 68, 69 e 70, 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. 64, 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 68, 69 e 70.*

ART. 68

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. 67 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: possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a m 3,00. 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 con il consenso del proprietario finitimo.*

ART. 69

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

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

ART. 70

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. 69.*
2. *Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:*
 - a) *di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;*
 - b) *tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio, se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.*
3. *Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:*
 - a) *di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;*
 - b) *di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.*
4. *Si applica il comma 4 dell'art. 69.*

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

<i>D.M. 1444/68</i>	<i>Destinazioni insediative del PRG</i>
<i>ZONA A</i>	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico</i>
<i>ZONA B</i>	<i>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali, ricettive, aree miste, aree a verde privato, esistenti</i>
<i>ZONA C</i>	<i>Aree residenziali di espansione, aree commerciali, ricettive, impianti di risalita, aree miste, ecc., di previsione</i>
<i>ZONA D</i>	<i>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</i>
<i>ZONA E</i>	<i>Aree agricole, aree a bosco, aree a pascolo</i>
<i>ZONA F</i>	<i>Aree per attrezzature pubbliche e per servizi privati</i>

Titolo 10°

Programmazione urbanistica del settore commerciale

ART. 71

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)*
2. *Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.*

ART. 72

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. 73

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. 74

ATTIVITA' 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. 29 delle presenti norme di attuazione, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.*

ART. 75

VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. *Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del 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. 76

ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

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

ART. 77

SPAZI DI PARCHEGGIO

1. *I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.*
2. *Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:*
 - a) *all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri*
 - b) *all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri*
3. *L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano*

rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

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

- 4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).*
- 5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.*

ART. 78

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. 79

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. 80

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. 81

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. 82

CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE

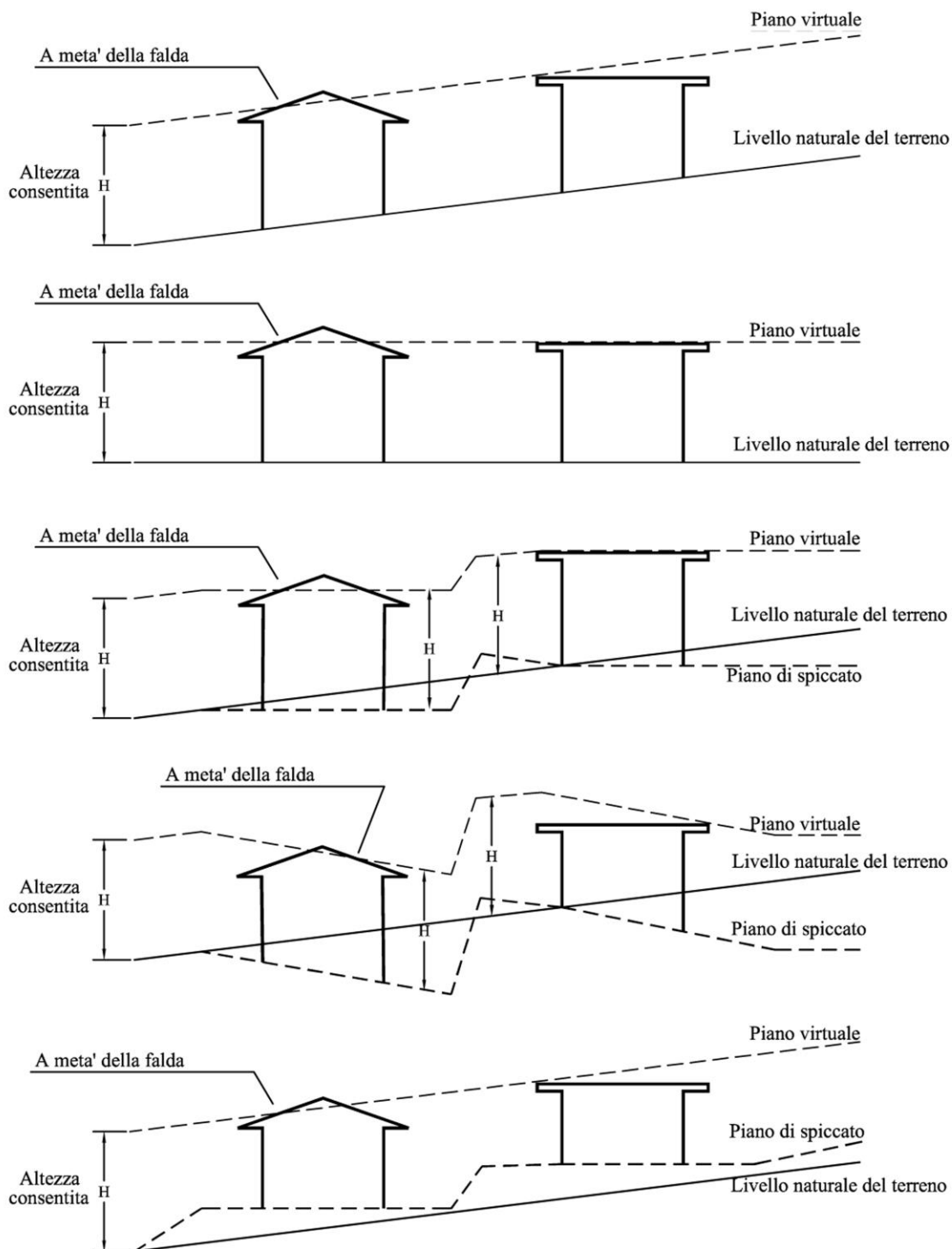
1. *Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica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

ART. 83

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.*

TABELLA 1
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO – ART. 6 COMMA 5

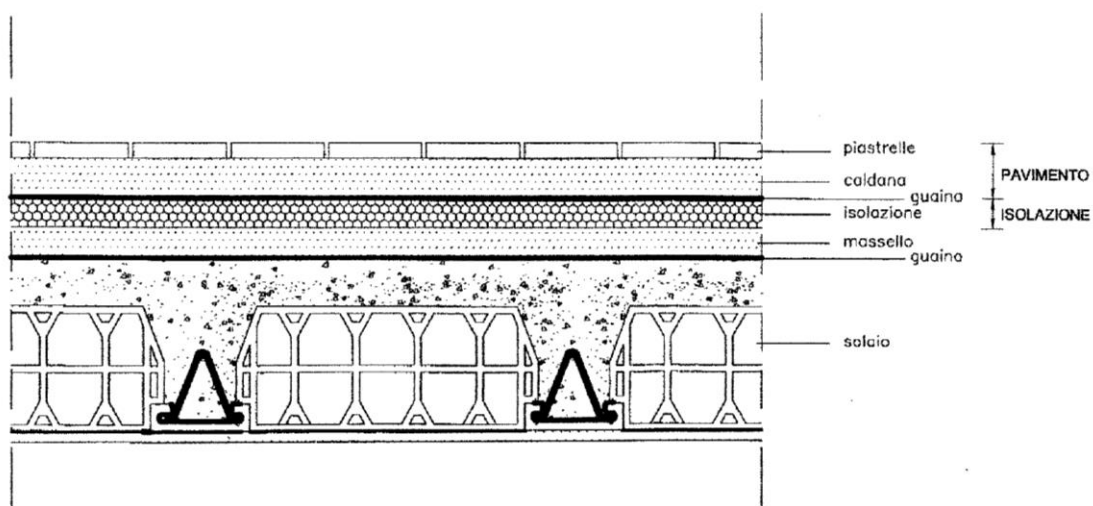
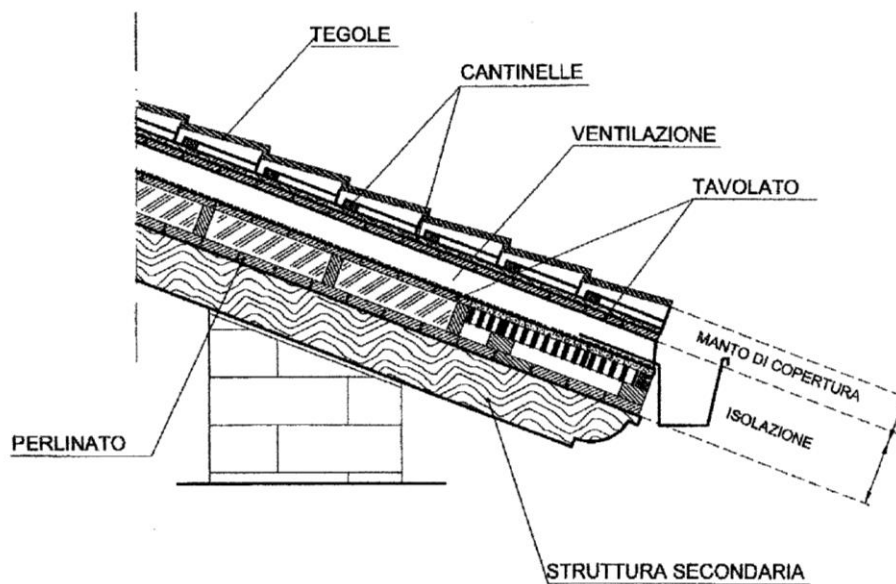


TABELLA 2

**VARIAZIONI % MASSIME DI SUPERFICIE E DI VOLUME CALCOLATE RISPETTO ALLA
CONSISTENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL P.U.C. IN
CASO DI RISTRUTTURAZIONE**

AREE	%	VOL. - SUP.
Aree consolidate *) (art. 26)	20%	(max 400 mc.)
Aree da completare *) (art. 27)	20%	(max 400 mc.)
Aree di espansione *) (art.28)	20%	(max 400 mc.)
Aree agricole (art. 37)	15-30%	
Altre aree agricole (art. 38)	15-30%	
Verde privato (art. 48)	20%	(max 400 mc.)
Aree a bosco e a pascolo (art.39)	30%	max 200 mc.)
Aree a elevata integrità (art. 440)		10%
Aree di difesa paesaggistica (art. 49)		10%
Aree di protezione dei corsi d'acqua (art. 51)		10%
Aree di protezione dei laghi (art. 52)		--
Aree archeologiche (art. 54)	15%	
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona, o compresi nei P.A.G., 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.		

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

POSTI-MACCHINA MINIMI PER I PARCHEGGI

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

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

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

TABELLA 4

DIMENSIONI MINIME DEI POSTI MACCHINA

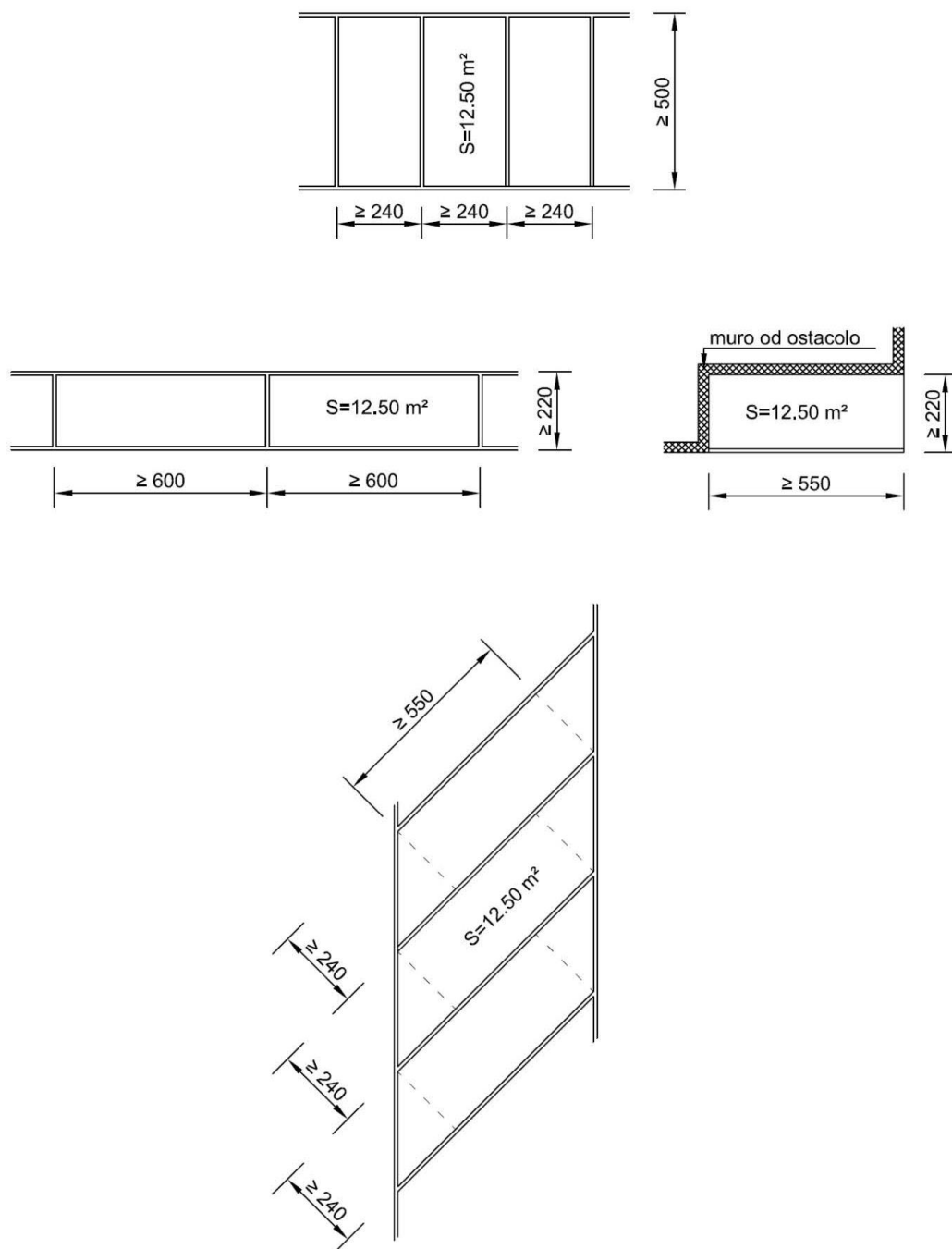


TABELLA 5

DIMENSIONI MINIME DEI BOX

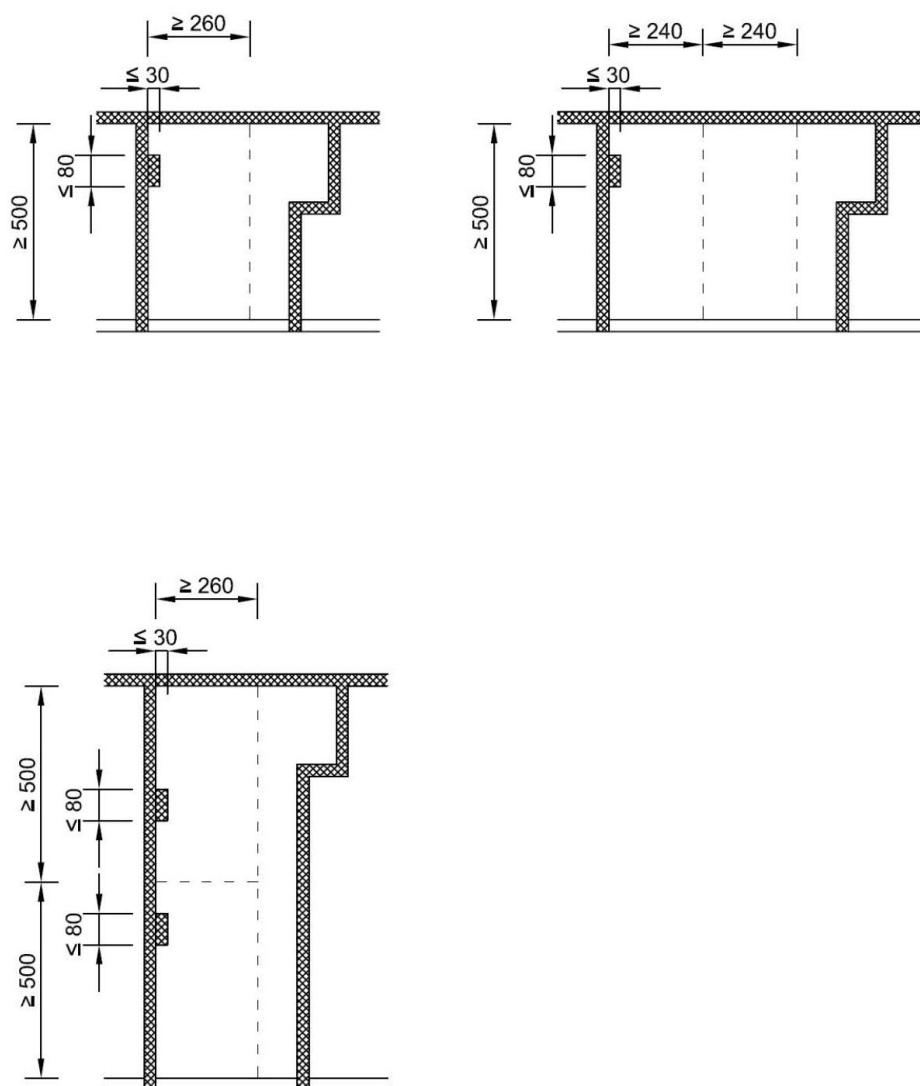


TABELLA 6

DIMENSIONI MINIME DEGLI SPAZI DI MANOVRA

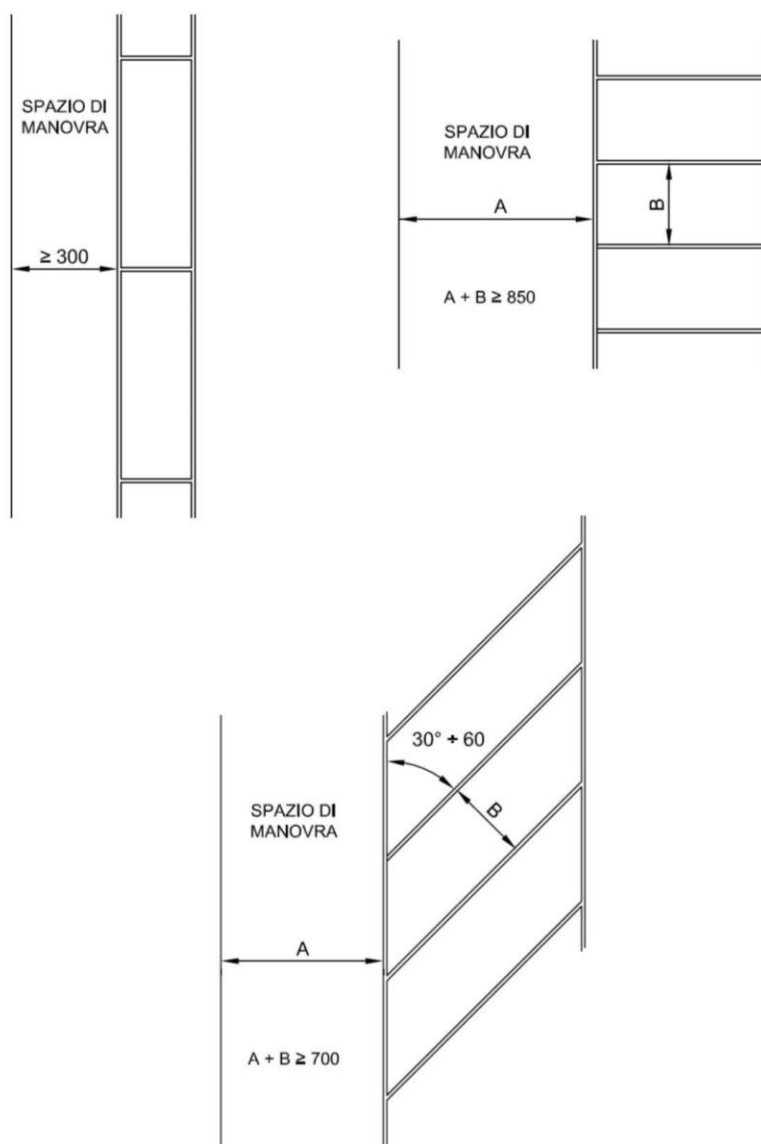
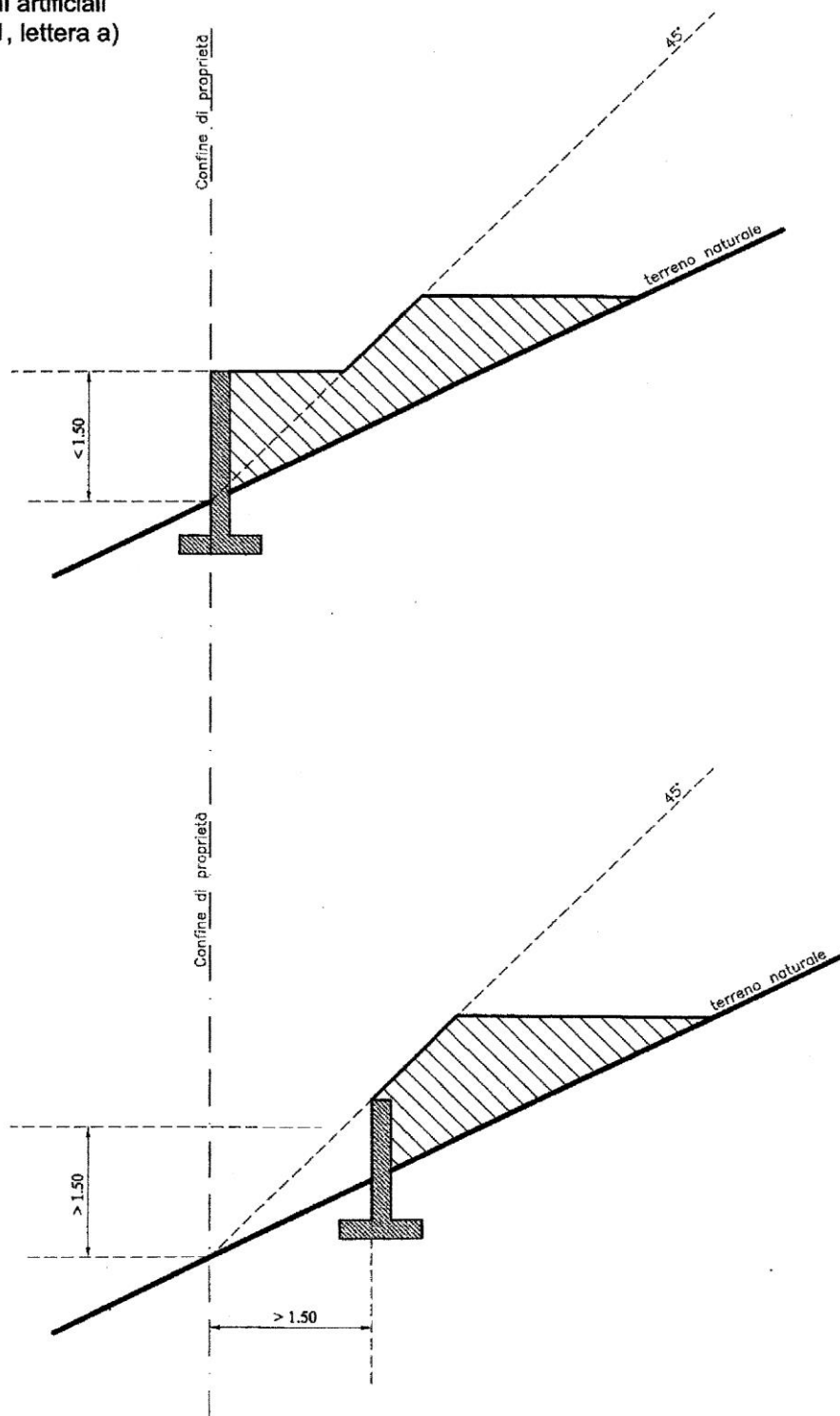


TABELLA 7

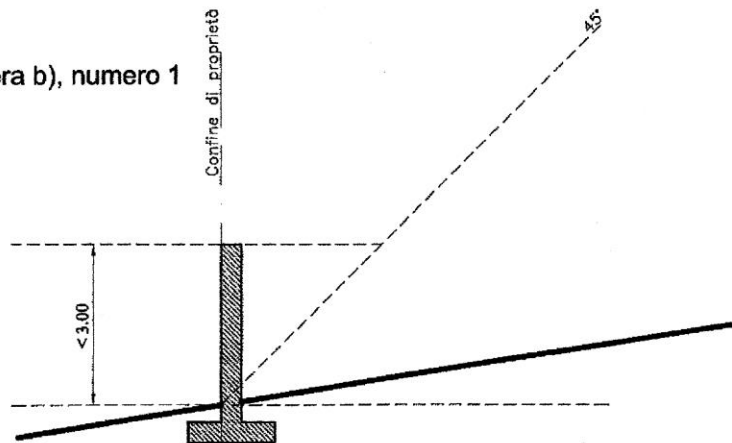
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

terrapieni artificiali
comma 1, lettera a)

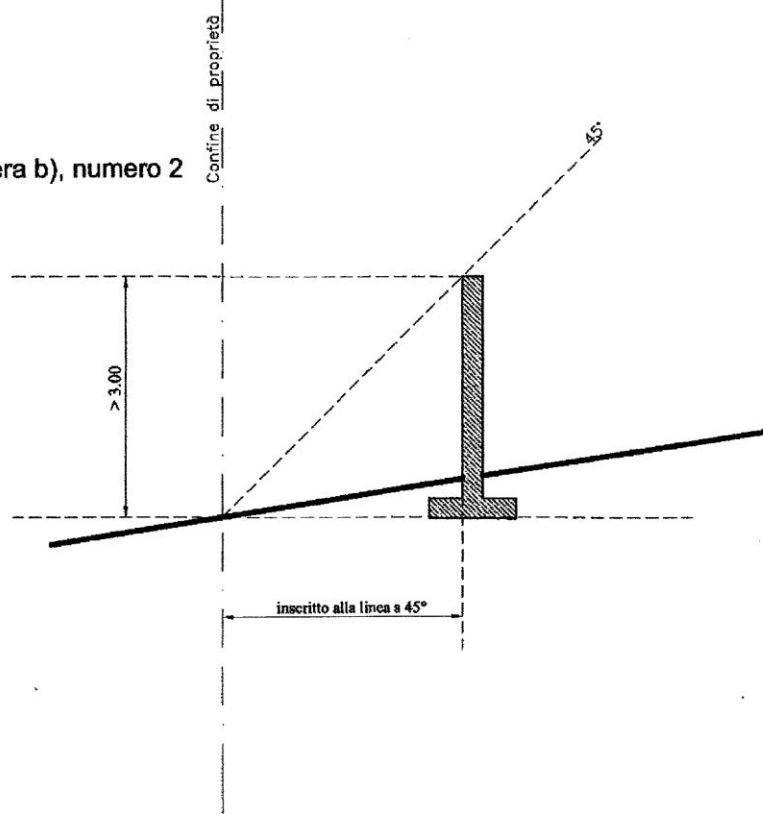


DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri liberi
comma 1, lettera b), numero 1



muri liberi
comma 1, lettera b), numero 2



DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri di sostegno
comma 1, lettera c)

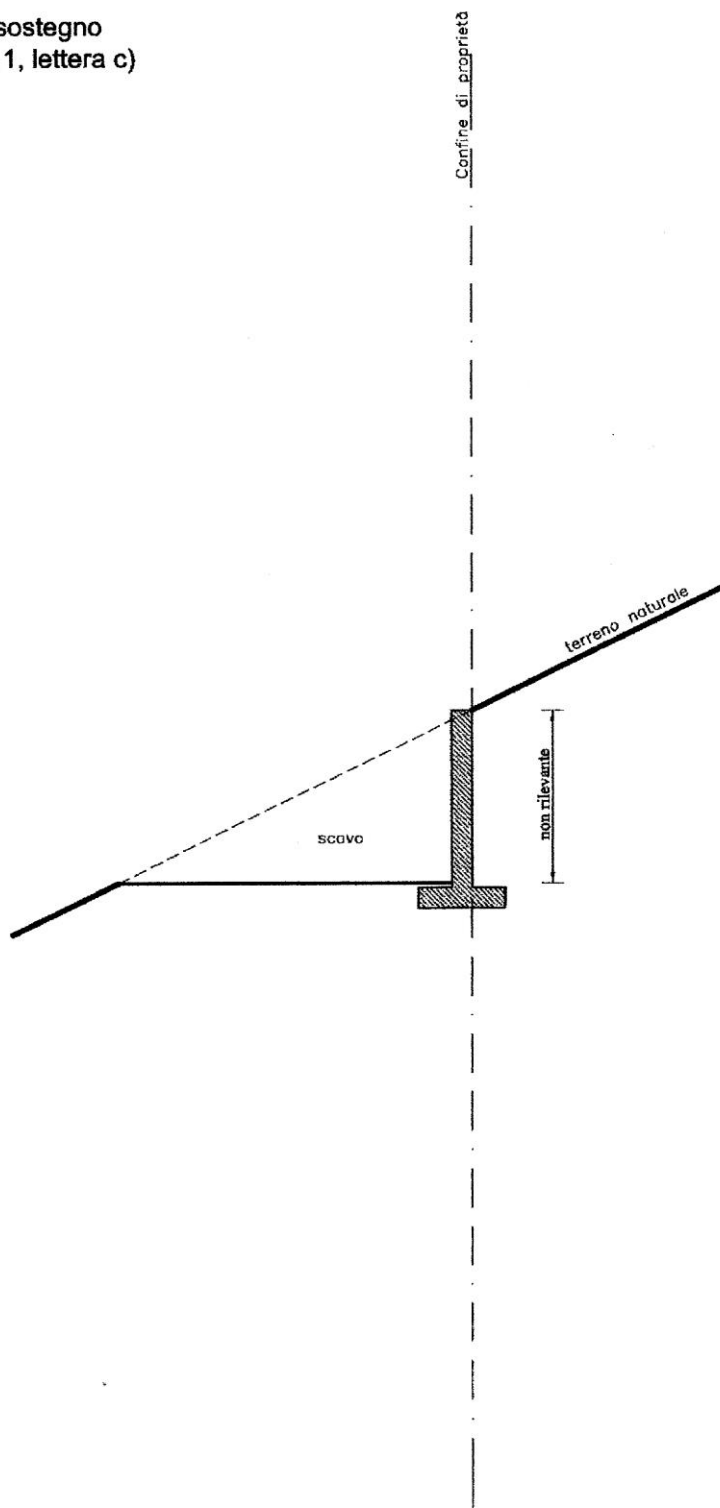
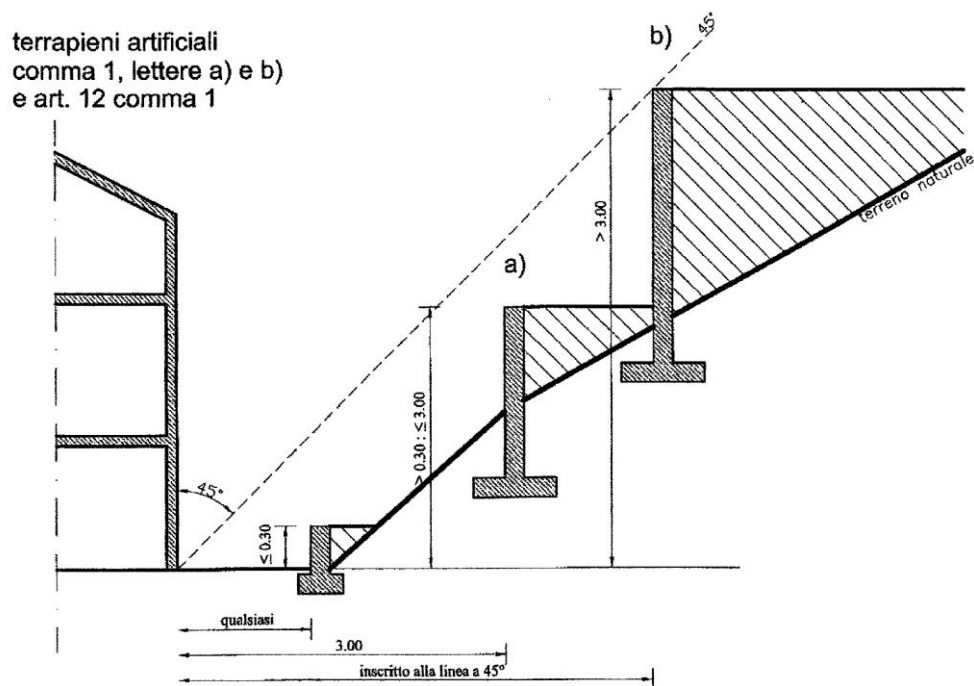
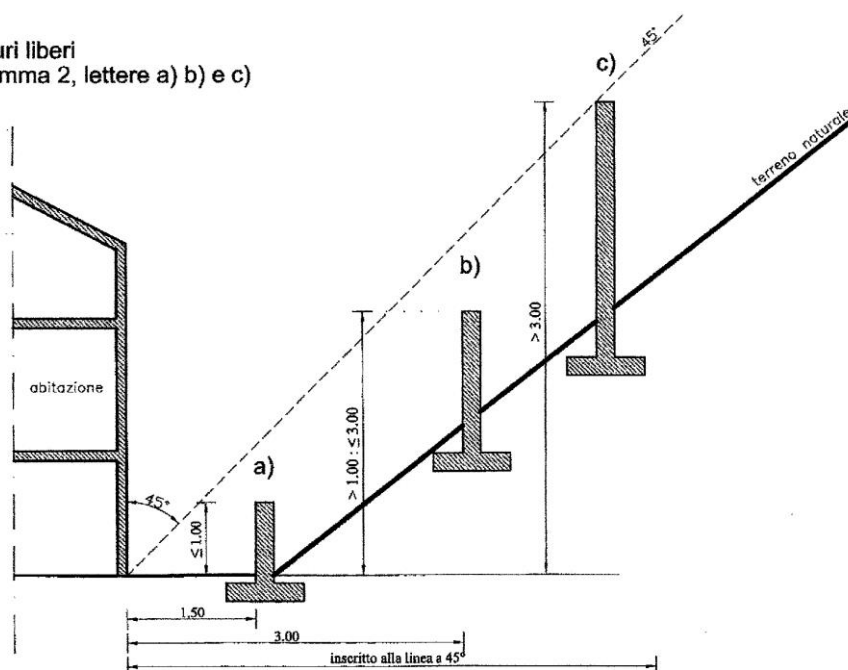


TABELLA 8

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

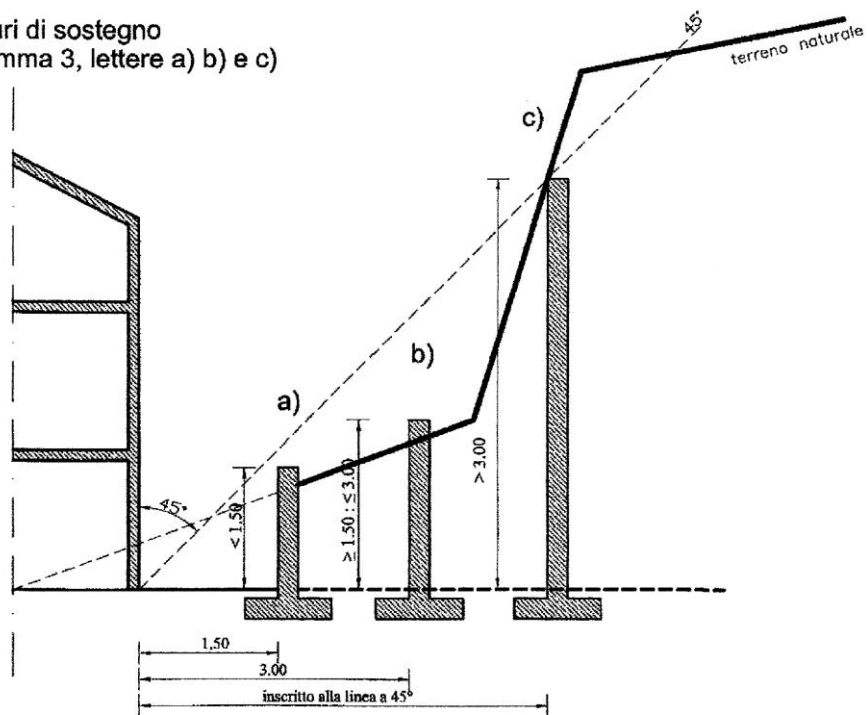


muri liberi
comma 2, lettere a) b) e c)



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

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



intercapedini
comma 4

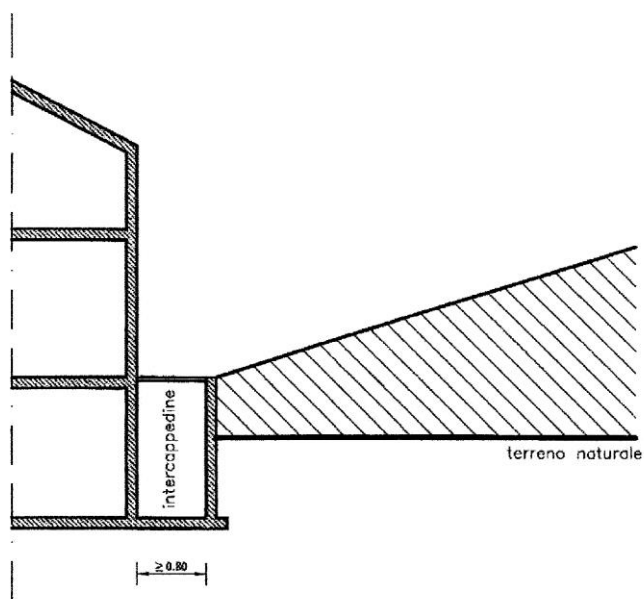
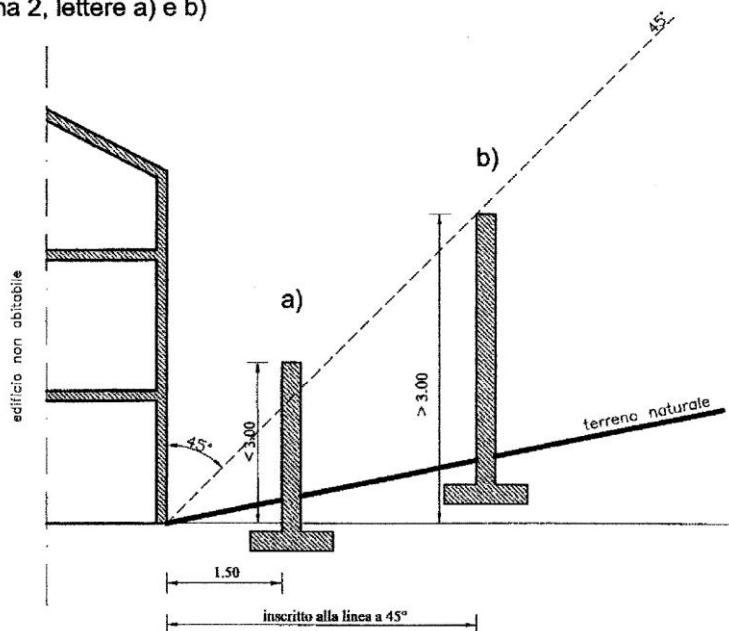


TABELLA 9

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

muri liberi
comma 2, lettere a) e b)



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

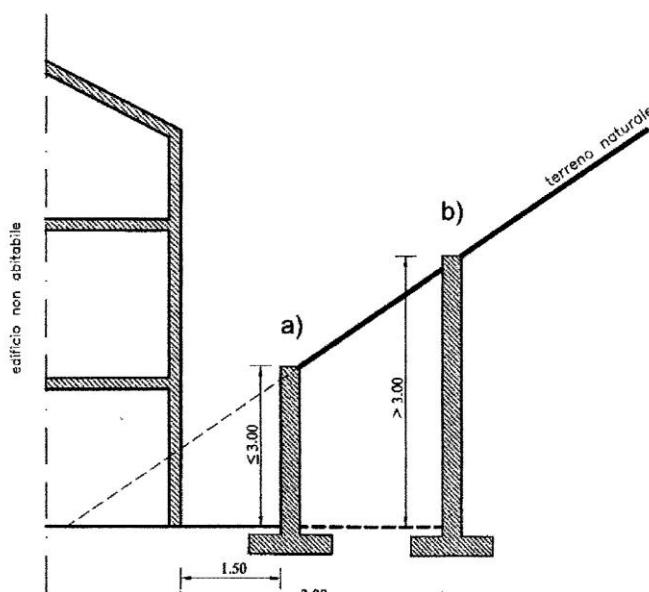


TABELLA 10

TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCE DI RISPETTO a)

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione

INFRASTRUTTURA	Nelle urbanizzazioni Titolo III, e aree di cui agli art. 45 e 48	Negli spazi aperti	A misurare da
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	10	rive o dalle opere di difesa
Pozzi	15	15	centro
Sorgenti	--	100	sorgente
Acquedotti c)	--	2,5	asse
Collettori fognari c)	--	2,5	asse
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI	vedi art. 10		recinzione

- a. Le ampiezze delle fasce di rispetto, se non individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G., sono quelle risultanti dalla sopra riportata tabella.
- b. Gli interventi edilizi ed 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. 50, comma 2, del Titolo XI delle presenti Norme).
- c. Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

TABELLA 11

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI

Nelle urbanizzazioni - Titolo 3° - e nelle aree di cui agli artt. 56 e 59

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVIN- COLI DI PROGETTO
III CATEGORIA	5	25	35	40
IV CATEGORIA	5	15	25	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	5	5	--

La larghezza della fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite di strada per strade esistenti per strade esistenti da potenziare
- dall'asse strada per strade di progetto per raccordi e/o svincoli di progetto

TABELLA 12

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI

Negli spazi aperti - titolo 4°

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI a)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVIN- COLI DI PROGETTO
III CATEGORIA	20	40	60	--
IV CATEGORIA	15	30	45	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	10	20	30	--

a) Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di un quinto per terreni la cui pendenza media - calcolata sulla fascia di rispetto - sia superiore al 25%.

La larghezza della fasce di rispetto stradali si misura:

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

TABELLA 13
CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI

CATEGORIA		LARG. TOTALE		CARREGGIATA		BANCHINE		
		MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	FASCIA DI BORDO
<i>TIPO C *</i>	III CAT.	7.00	8.00	6.00	6.50	0.50	0.75	0.30
<i>TIPO E</i>	IV-V CAT.	5.00	7.00	4.50	6.00	0.25	0.50	0.25
<i>TIPO F</i>	STRADE RURALI E BOSCHIVE	--	3.00	--	2.50	--	0.25	--
	ALTRE STRADE	3.00	6.00	3.00	5.00	--	--	--

* solo se strade a due sole corsie

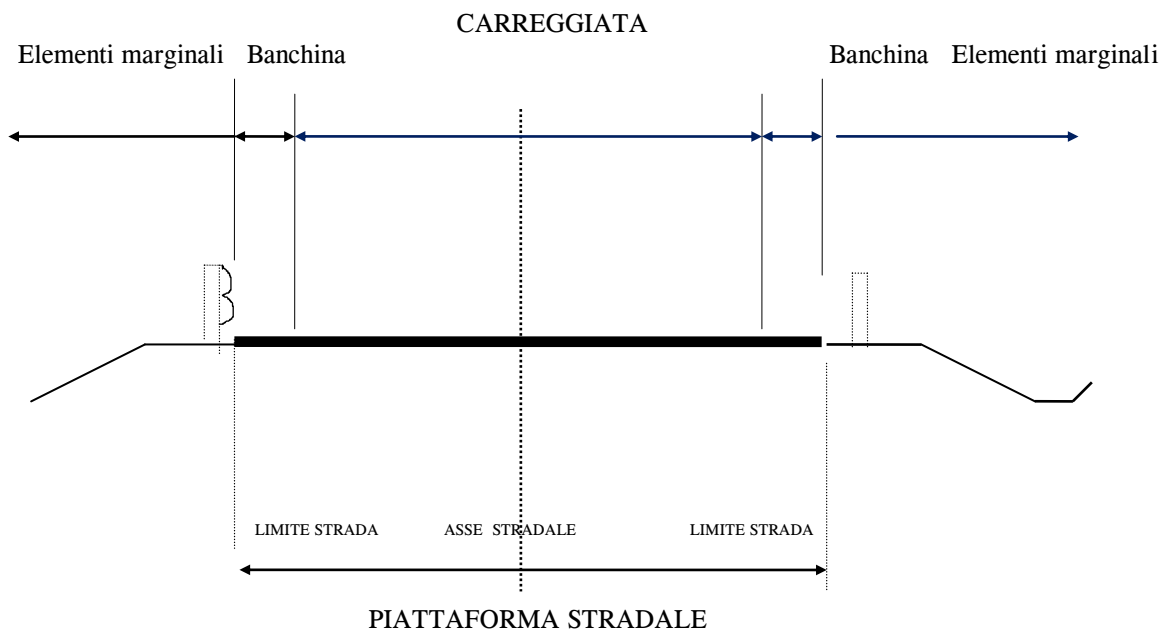


TABELLA 14

GROTTE, ELEMENTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

Denominazione	Tipologia
1. Cava di pietra in località Borcola	Sito mineralogico
2. Grotta 4560 sopra Valduga	Grotta
3. Coel dei Ginepri	Grotta
4. Coel dei Rovri	Grotta
5. Bus dele Strie	Grotta
6. Lont del Lacchè	Grotta
7. Bus dela Crepa	Grotta
8. Grotta del Sas	Grotta
9. Pedrazzerloch	Grotta
10. Pian del Lares	Grotta
11. Crepa sopra Geroli	Grotta
12. Pozzo Tombe	Grotta
13. Z 1	Grotta

TABELLA 15

ELENCO DEI BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

Denominazione	Proprietà	Località
1. Chiesa di S. Nicolò vescovo	ecclesiastica	S. Nicolò
2. Edicola sacra p.f. 809/2	pubblica	Fontanelle
3. Edicola di S. Libera	da verificare	Al Prà
4. Chiesa della Madonna del Carmelo	ecclesiastica	Valduga
5. Edicola sacra detta "delle vedove" p.f. 10776/2	pubblica	Alla Segà
6. Edicola sacra p.ed. 204	pubblica	Alla Segà
7. Chiesa dei SS. Pietro e Paolo Apostoli	ecclesiastica	Piazza
8. Chiesa di S. Rocco	ecclesiastica	Puechem
9. Chiesa di S. Maria Maddalena	ecclesiastica	Camperi
10. Edicola p.f. 10841/2	pubblica	Stedileri
11. Chiesa dell'Immacolata	ecclesiastica	Zoreri
12. Segheria veneziana pp.ed. 808/1 e 808/2	pubblica	Sega
13. Chiesa della Madonna di Caravaggio	ecclesiastica	Geroli
14. Chiesa di S. Giuseppe	ecclesiastica	Geroli
15. Chiesa della Madonna del Buonconsiglio	ecclesiastica	Scottini

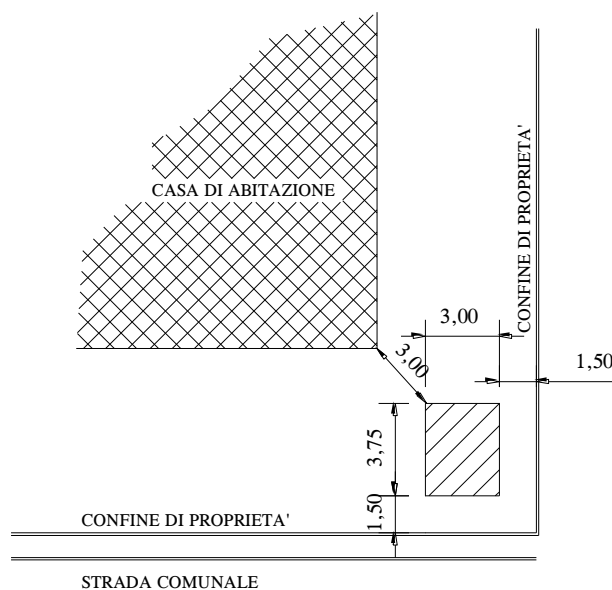
BENI TUTELATI AI SENSI DELLA L. 78/2001

16. Cimitero austroungarico	privata	Geroli
17. Forte Sommo		Dosso Martinella

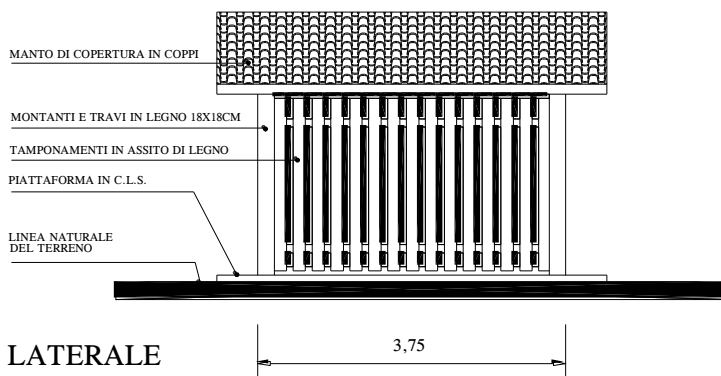
MANUFATTI ACCESSORI DI SERVIZIO mc 25

Tipologia 1

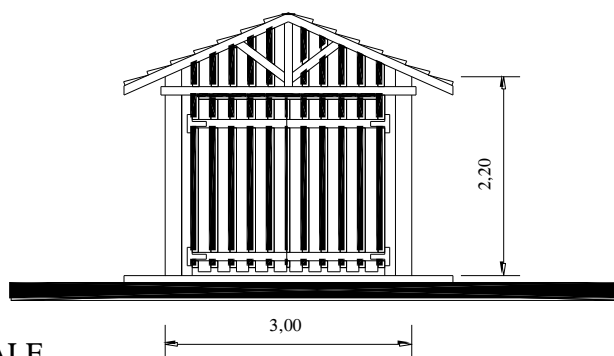
PLANIMETRIA



PROSPETTO LATERALE

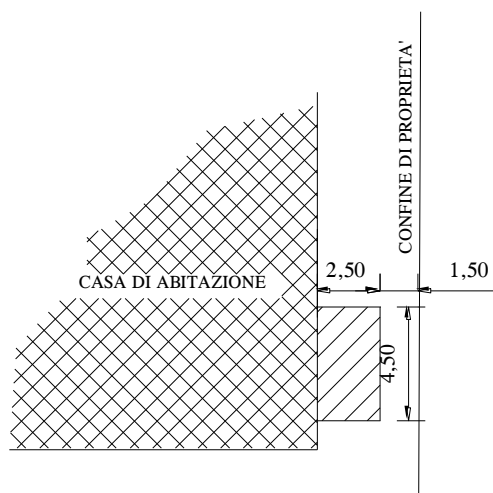


PROSPETTO FRONTALE



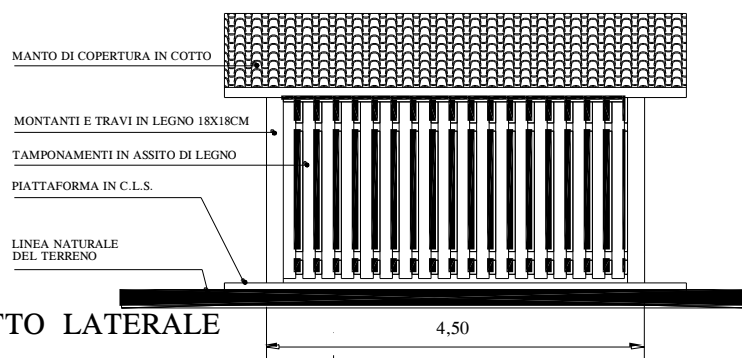
Tipologia 2

PLANIMETRIA

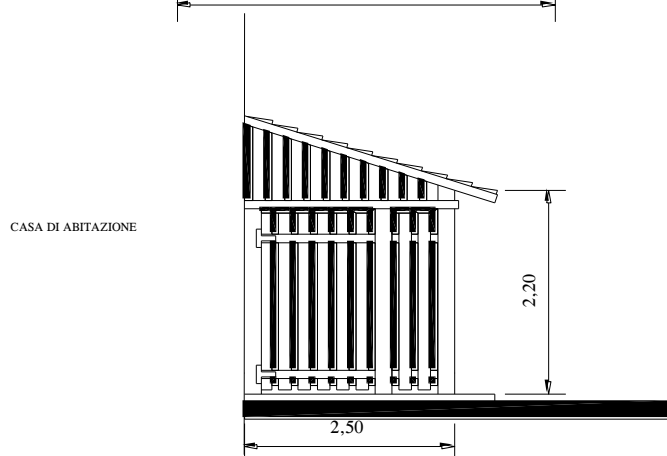


CASA DI ABITAZIONE

PROSPETTO LATERALE



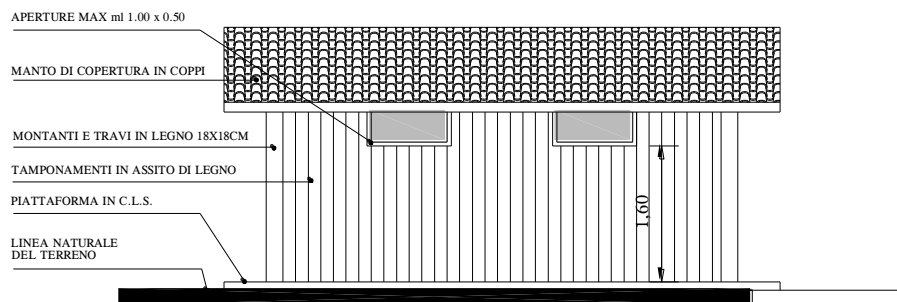
PROSPETTO FRONTALE



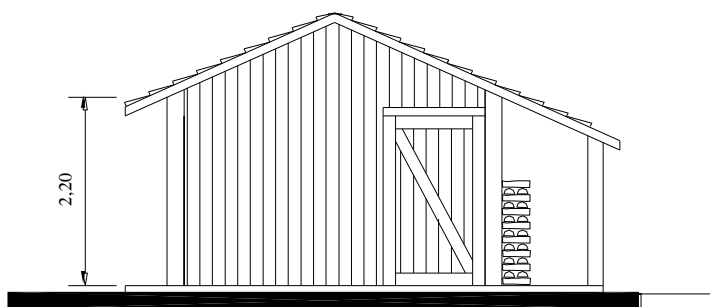
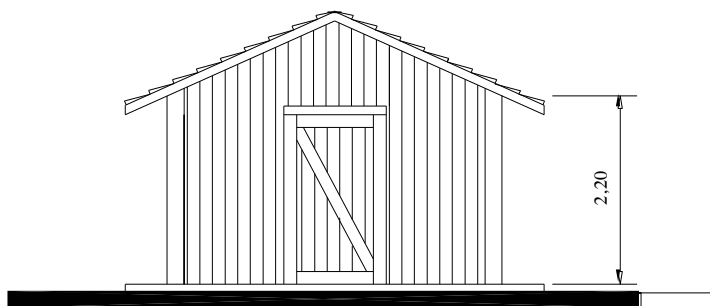
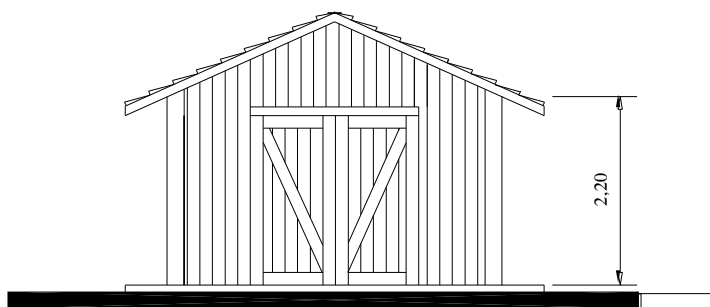
MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI AGRICOLI mc 30

Tipologia 1

PROSPETTO LATERALE

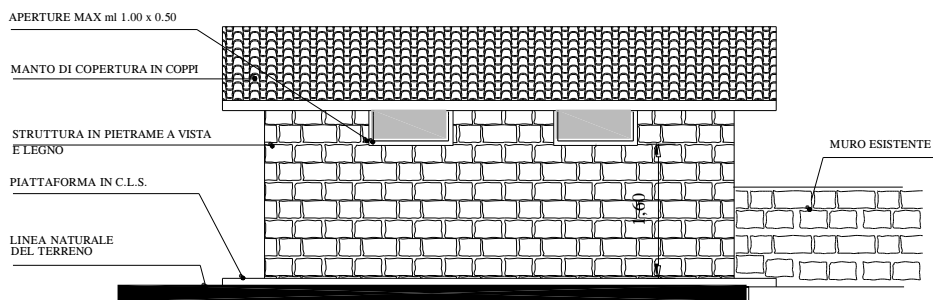


PROSPETTI FRONTALI

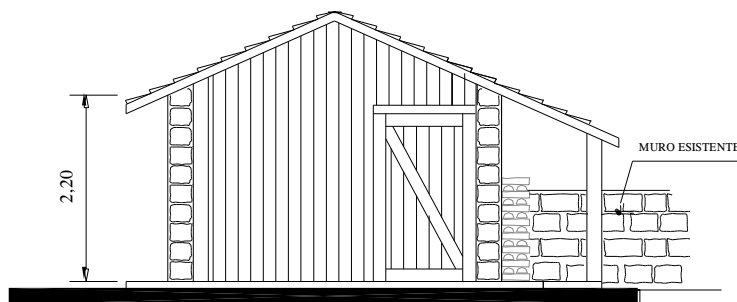
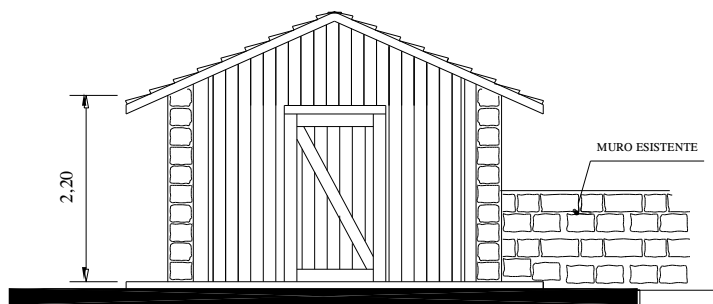
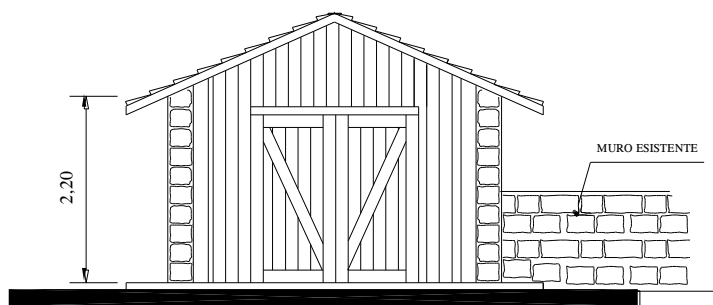


Tipologia 2

PROSPETTO LATERALE



PROSPETTI FRONTALI



ELENCO DEI CARTIGLI

N. Area	Tav.	Abitato	Indice Edificab.	Altezza Max
1	B6	Fontanelle	1,50	8,50
2	B6	Valgrande	2,00	9,00
3	B6	Valgrande	1,50	9,00
4	B6	Valgrande	2,00	10,50
5	B6	Valgrande	1,50	9,00
6	B6	Valduga	1,50	9,00
7	B7	Peltreri	1,50	8,50
8	B7	Peltreri	1,50	8,50
9	B7	Piazza	1,50	8,50
10	B7	Piazza	1,50	9,00
11	B7	Piazza	1,50	9,00
12	B7	Dosso	1,50	8,50
13	B7	Piazza	1,50	9,00
14	B7	Puechem	1,50	8,50
15	B7	Puechem	1,50	8,50
16	B7	Camperi	1,50	10,50
17	B7	Stedileri	1,50	8,50
18	B7	Stedileri	2,00	10,50
19	B8	Baisi	2,00	10,50
20	B8	Baisi	2,00	10,50
21	B8	Zoreri	2,00	10,50
22	B8	Zoreri	2,00	9,50
23	B8	Soldati	2,00	10,50
24	B8	Soldati	2,00	10,50
25	B8	Incapo	1,50	8,50
26	B8	Incapo	1,50	10,50
27	B8	Sega	1,50	8,50
28	B8	Sega	1,50	9,00
29	B9	Pintereno	1,50	8,50
30	B9	Pintereno	1,00	8,50
31	B9	Geroi	1,50	8,50
32	B9	Geroi	1,50	8,50
33	B9	Geroi	2,00	9,00
34	B9	Geroi	2,00	10,50
35	B9	Geroi	2,00	10,50
36	B9	Geroi	2,00	10,50
37	B7	Costa	1,50	7,50
38	B7	Costa	1,50	10,50
39	B7	Costa	1,50	9,00
40	B8	Soldati	1,50	8,50
41	B8	Soldati	1,50	8,50
42	B7	Puechem	1,50	8,50