

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI PANCHIA'



# VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

I<sup>a</sup> adozione da parte del Consiglio Comunale:  
delibera n. 15 di data 07.10.2019

Conferenza di pianificazione:  
Verbale n. 53/19 del 17.12.2019

II<sup>a</sup> adozione DEFINITIVA da parte del Consiglio Comunale:  
delibera n.    di data

**NORME di ATTUAZIONE  
relative al territorio  
ESTERNO al CENTRO  
STORICO**

**RAFFRONTO**

**Marzo 2019**

Progettista  
Ing. Marco SONTACCHI

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
- ● -  
dott. ing. MARCO SONTACCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

studio tecnico associato

**équipeFiemme** Dott. Ing. Marco SONTACCHI  
Geom. Ruben VANZETTA  
Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE  
Tel. 0462/342988 Fax 0462/342988  
email: marcosontacchi@hotmail.com



## PREMESSA

Le presenti Norme di attuazione in testo di **raffronto** presentano, solamente in questa versione del testo di raffronto, quattro indicazioni che si possono riassumere nella seguente legenda:

**testo:** **abrogato** in prima adozione con delibera consiglio comunale n. 15 del 07.10.2019

**testo:** **inserito** in prima adozione con delibera consiglio comunale n. 15 del 07.10.2019

~~**testo**~~**testo:** **abrogato in adozione definitiva**

**testo:** **inserito in adozione definitiva**



## INDICE

<b>PREMESSA .....</b>	2
<b>TITOLO I - Disposizioni preliminari .....</b>	6
Art. 1 - Contenuti e validità del P.R.G. ....	6
Art. 1bis – Aree Inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.....	6
Art. 2 - Oggetto ed elementi costitutivi il P.R.G.....	7
Art. 3 - Efficacia delle Norme .....	8
<b>TITOLO II - Attuazione del P.R.G. ....</b>	9
Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.....	9
Art. 5 - Piani di attuazione.....	9
Art. 6 - Contenuti e durata del vincolo dei Piani di Attuazione.....	10
Art. 7 - Intervento diretto.....	10
Art. 8 - Contributo di costruzione <del>concessione</del> .....	10
Art. 9 - Parcheggi privati.....	10
Art. 10 - Parcheggi pertinenziali (Delibera G.P. 03.09.2010, n. 2023 e ss.mm.) .....	12
<b>TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici .....</b>	13
Art. 11 - Definizione delle categorie di intervento .....	13
Art. 12 - Manutenzione ordinaria (M1) .....	13
Art. 13 - Manutenzione straordinaria (M2) .....	14
Art. 14 - Restauro (R1).....	14
Art. 15 - Risanamento conservativo (R2).....	14
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia (R3).....	14
Art. 17 - Sostituzione edilizia (R4) .....	15
Art. 18 - Demolizione con ricostruzione (R5).....	15
Art. 19 - Demolizione (R6) .....	15
Art. 20 - Ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti da calamità .....	15
Art. 21 - Nuova costruzione <del>edificazione</del> .....	15
<b>TITOLO IV - Destinazione d'uso e disciplina delle singole zone.....</b>	17
Art. 22 - Elenco delle zone.....	17
Art. 22bis - Disciplina degli alloggi destinati a residenza.....	18
Art. 22ter - Disciplina degli alloggi destinati esclusivamente all'edilizia residenziale di “prima casa per residenti”.....	21
<b>CAPO I .....</b>	22
<b>ZONE B1 – C Aree residenziali.....</b>	22
Art. 23 - Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate a nuovi insediamenti .....	22
Art. 24 - Zone B1 - Aree per edifici esistenti e di completamento .....	23
Art. 25 - Zone C - aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione .....	25
<b>CAPO II .....</b>	28
<b>ZONE D - Aree destinate prevalentemente alle attività economiche.....</b>	28
Art. 26 - Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie, nonché aree per attrezzature ed impianti turistici.....	28
Art. 27 - Area produttiva del settore secondario di interesse locale esistente e di completamento (L) .....	29
Art. 28 - Area produttiva del settore secondario di interesse locale di progetto (L PR) .....	30
Art. 29 - Aree miste terziarie (TD) .....	30
Art. 30 - Area produttiva di interesse provinciale del settore secondario di nuovo impianto (P PR) .....	32
Art. 31 - Area produttiva del settore secondario – materiale edile (M) .....	32
Art. 32 - Aree destinate ad attività alberghiere di tipo tradizionale (T) .....	33
<del>Art. 32bis - Aree destinate ad esercizi extra-alberghieri</del> .....	35
<b>CAPO III.....</b>	37



ZONE E - Aree destinate ad attività agro – silvo - pastorali.....	37
Art. 33 - Definizioni .....	37
Art. 34 - Aree agricole.....	37
Art. 35 - Aree agricole di pregio .....	41
Art. 36 - Aree a bosco .....	41
Art. 37 - Aree a pascolo .....	42
Art. 38 - Aree ad elevata <del>naturalità</del> integrità .....	43
Art. 39 - Zone destinate agli insediamenti zootecnici (Z) .....	43
Art. 40 - Zone destinate agli impianti ittici (I).....	44
CAPO IV.....	46
ZONE F - Aree per attrezzature/infrastrutture e servizi .....	46
Art. 41 - Definizioni .....	46
Art. 42 - Aree per la mobilità .....	46
Art. 43 - Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione esistenti e di progetto (TP) .....	47
Art. 44 - Aree destinate ai parcheggi pubblici esistenti (P) e di progetto (P PR) .....	48
Art. 45 - Zone destinate al verde pubblico attrezzato esistente (VA) e di progetto (VA PR).....	48
Art. 46 - Aree per attrezzature sportive all'aperto di livello locale esistenti (s) e di progetto (s pr) .....	49
Art. 47 - Area cimiteriale (c).....	49
Art. 48 - Aree per discarica inerti (Di I) .....	49
Art. 49 - Aree per attrezzature di livello locale civile – amministrativo (ca) .....	50
CAPO V51	
ZONE H - Zone destinate al verde privato e servizi per la residenza.....	51
Art. 50 - Zone destinate al verde privato .....	51
<b>TITOLO V - Aree di rispetto .....</b>	<b>52</b>
Art. 51 - Definizioni .....	52
Art. 52 - Fasce di rispetto stradale.....	52
Art. 53 - Fasce di rispetto cimiteriale .....	54
Art. 54 - Aree di protezione dei corsi d'acqua .....	54
Art. 55 - Aree di protezione e rispetto di pozzi e sorgenti selezionati .....	55
Art. 56 - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti .....	55
Art. 57 - Aree di protezione delle antenne.....	55
Art. 58 - Aree di protezione negli ambiti fluviali di interesse ecologico.....	56
<b>TITOLO VI - Tutela ambientale .....</b>	<b>58</b>
Art. 59 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela .....	58
Art. 60 - Aree di tutela ambientale .....	58
Art. 61 - Aree di difesa paesaggistica .....	58
Art. 62 - Aree di recupero ambientale .....	59
Art. 63 – Zone speciali di conservazione (ZSC) <del>Siti di importanza comunitaria (SIC)</del> e Zone a Protezione Speciale (ZPS) .....	59
Art. 64 - Biotopi e loro area di protezione.....	60
Art. 65 - Manufatti e siti di rilevanza culturale .....	61
Art. 66 - Aree di tutela archeologica .....	62
Art. 66 bis – Siti bonificati (SIB) .....	63
<b>TITOLO VII - Protezione geologica e idrologica .....</b>	<b>64</b>
Art. 67 - Definizioni e richiami normativi .....	64
<b>TITOLO VIII - Criteri per l'esercizio della tutela paesaggistico - ambientale .....</b>	<b>65</b>
Art. 68 - Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi .....	65
Art. 69 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali, nelle aree destinate a servizi pubblici e nelle aree per esercizi alberghieri .....	65
Art. 70 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario.....	66



Art. 71 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, a bosco, a pascolo .....	66
Art. 72 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole e aree agricole di pregio .....	66
Art. 73 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a pascolo.....	67
Art. 74 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a bosco.....	68
Art. 75 - Ambientazione paesaggistica nelle aree destinate alla mobilità.....	68
Art. 76 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici del verde privato .....	68
<b>TITOLO IX - Piani Attuativi .....</b>	<b>70</b>
Art. 77 - Piani di Lottizzazione (PL).....	70
Art. 78 - Piani Attuativi ai fini generali all'esterno del Centro Storico (PG).....	71
Art. 79 - Piani Attuativi a fini speciali di tipo produttivo (PS).....	72
Art. 80 - Piani di Recupero Ambientale (PR) .....	72
<b>TITOLO X – Programmazione urbanistica del settore commerciale .....</b>	<b>74</b>
Art. 81 – Contenuti e riferimenti normativi.....	74
Art. 82 - Tipologia delle strutture commerciali e definizioni .....	74
Art. 83 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali.....	75
Art. 83 bis – Attività commerciali all'ingrosso .....	76
Art. 84 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali .....	77
Art. 85 - Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi.....	78
Art. 85 bis – Parametri edilizi.....	78
Art. 85 ter – Ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita esistenti .....	79
<b>TITOLO XI - Invarianti.....</b>	<b>80</b>
Art. 86 – Elenco delle Invarianti .....	80
<b>TITOLO XII – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e dei criteri di misurazione delle distanze .....</b>	<b>81</b>
Art. 87 – Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione .....	81
Art. 88 – Definizione e criteri di misurazione delle distanze .....	83
<b>TITOLO XIII - Norme transitorie e finali .....</b>	<b>94</b>
Art. 89 - Varianti periodiche .....	94
Art. 90 - Deroghe .....	94
<b>ALLEGATO 1 : COSTRUZIONI <del>MANUFATTI</del> ACCESSORIE AD USO LEGNAIA .....</b>	<b>95</b>
<b>ALLEGATO 2 : SCHEMA GRAFICO RELATIVO AL PL4 – VIA NUOVA.....</b>	<b>98</b>



## TITOLO I - Disposizioni preliminari

### Art. 1 - Contenuti e validità del P.R.G.

1. Il presente P.R.G. fornisce le disposizioni da rispettare e gli indirizzi da osservare in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di infrastrutture e impianti, di valorizzazione e tutela del sistema ambientale nel territorio comunale esterno al centro storico.
2. Le indicazioni del P.R.G. sostituiscono tutte quelle precedenti che siano eventualmente in contrasto con esse e si inquadrono in quelle del Piano Comprensoriale di Coordinamento (PCC) e del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) vigenti.
3. Le disposizioni del P.R.G. prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio in caso di contrasto tra i due strumenti, ed è possibile derogarvi nei casi previsti dagli Artt. 97-98-99 112, 113, 113bis, 114 della L.P. 15/2015 01/2008, e come indicato all'art. 90 delle presenti Norme di Attuazione.
4. Per tutto quello che non viene esplicitamente richiamato nel P.R.G. si rimanda alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia edilizia e urbanistica. In particolare, le previsioni della presente variante di piano regolatore generale sono subordinate al rispetto dei contenuti della Carta di sintesi geologica provinciale, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della Carta delle risorse idriche in quanto prevalenti rispetto alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali.
5. Le disposizioni del P.R.G. relative alle attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio sono regolamentate nel Titolo X “Programmazione Urbanistica del settore commerciale” delle presenti Norme di Attuazione. Tali disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del P.R.G. alla normativa provinciale in materia di commercio, ai sensi della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché adeguamento alle disposizioni attuative della medesima stabilite con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 del 1° luglio 2013 e ss.mm. ed integrazioni (“Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”). Qualora le disposizioni normative richiamate al presente comma dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio, senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### Art. 1bis – Aree Inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015

1. Il PRG individua con apposito perimetro le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della legge provinciale 15/2015. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e non potranno essere oggetto di trasformazione in aree edificabili per un periodo di dieci anni dalla data di approvazione della variante ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della legge provinciale 15/2015.
2. Nelle aree che ricadono nelle aree agricole sono comunque ammesse le trasformazioni previste dalle specifiche norme.



## Art. 2 - Oggetto ed elementi costitutivi il P.R.G.

### 1. Formano oggetto del P.R.G.:

- l'individuazione delle categorie di intervento sugli edifici (TITOLO III);
- l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo e disciplina di intervento relativa (TITOLO IV, CAPO I, II, III, IV, V delle presenti Norme);
- l'individuazione delle aree di rispetto (TITOLO V delle presenti Norme);
- l'individuazione delle aree, dei siti e dei manufatti soggetti a tutela ambientale e modalità di intervento (TITOLO VI delle presenti Norme);
- l'individuazione delle aree a protezione geologica e idrogeologica e modalità di intervento (TITOLO VII delle presenti Norme);
- la formazione di specifica normativa per la valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio (TITOLO VIII delle presenti Norme);
- la delimitazione delle aree sottoposte a piani attuativi subordinati (TITOLO IX delle presenti Norme);
- la programmazione urbanistica del settore commerciale (TITOLO X delle presenti Norme);
- l'elenco delle invarianti, così come individuate dal P.U.P. (TITOLO XI delle presenti Norme);
- la definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e dei criteri di misurazione delle distanze (TITOLO XII delle presenti Norme);
- le norme transitorie e finali (TITOLO XIII delle presenti Norme).

### 2. Sono elementi costitutivi il presente P.R.G. i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa: espone gli obiettivi perseguiti dal P.R.G. e dalle Varianti e le principali modifiche e scelte operate.
- Norme tecniche di attuazione: hanno carattere prescrittivo, definiscono i parametri edilizi ed urbanistici impiegati nel P.R.G., stabiliscono la natura degli interventi ammessi e le condizioni cui devono attenersi.
- Allegato1: Abaco delle costruzioni accessorie ad uso legnaia consentite (allegato 1 delle presenti Norme di Attuazione).
- Allegato 2: Schema grafico relativo al PL4 – Via Nuova.
- Elaborati grafici di progetto:

#### Urbanizzazioni:

Tavola n. 1	1:2.000 – Destinazione d'uso del suolo (modifica 2014) <i>(variante 2019)</i>
Tavole n. 2-3-5	1:5.000 – Destinazione d'uso del suolo
Tavola n. 4	1:2.000 – 1:5.000 – Destinazione d'uso del suolo

#### Tutela ambientale:

Tavola n. 6	1:5.000 – 1:10.000 – Area di tutela ambientale
-------------	--

#### Varianti:

Tavola n. 7	1:2.000 – Varianti di piano stato di raffronto (modifica 2014) <i>(variante 2019)</i>
Tavola n. 8	1:2.000 – Varianti di piano stato finale
Tavola n. 9	1:2.000 – Valutazione del rischio idrogeologico su carta pericolosità del P.G.U.A.P. (modifica 2014)
Tavola n. 8 10	1:2.000 – Valutazione del rischio idrogeologico su carta sintesi Geologica (modifica 2014) <i>(variante 2019)</i>



### **Art. 3 - Efficacia delle Norme**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario, pubblico o privato.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.



## TITOLO II - Attuazione del P.R.G.

### Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. L'attuazione del P.R.G. avviene mediante:

a) – attuazione indiretta: è riferita agli interventi all'interno dei piani attuativi, in cui il permesso di costruire la concessione può essere rilasciata solo dopo la formazione e l'approvazione preliminare di strumenti attuativi (PdA) come previsto dall'art. 50 della L.P. 15/2015; ~~di iniziativa pubblica e/o privata. Sono strumenti attuativi il piano attuativo a fini generali, il piano attuativo a fini speciali, il piano di recupero, il piano di lottizzazione e i compatti edificatori;~~

b) – attuazione diretta: richiede il rilascio del permesso di costruire la concessione o la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) con le modalità e i tempi della vigente legge urbanistica provinciale e del regolamento Edilizio comunale.

2. I termini “esistente” e “attuale” che compaiono di seguito nelle presenti Norme sottintendono “alla data di adozione del presente P.R.G.” (D.G.P. n. 2249 del 19.10.2012), salvo diversa specificazione.

### Art. 5 - Piani di attuazione

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (Piano di Lottizzazione (PL), Piano Attuativo a fini speciali di tipo produttivo (PS), Piano Attuativo ai fini generali per recupero di aree esterne al Centro Storico (PG) e per il recupero ambientale di aree degradate (PR)), il rilascio della concessione edilizia del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme, della L.P. 01/2008 15/2015, e secondo gli obblighi previsti dalla Legge Quadro 447/1995 in materia di inquinamento acustico.

2. Elenco dei Piani di Lottizzazione (PL) previsti dal P.R.G.:

- PL 1 - C - “Via Roe”
- PL 2 - C - “Via Cavelonte”
- PL 4 - C - “Via Nuova”
- PL 5 - LPR - “Zona artigianale esistente Loc. Ischia”
- PL 6 - LPR - “Zona artigianale esistente Loc. Ischia”

3. Elenco dei Piani Attuativi ai fini speciali (PS) previsti dal P.R.G.:

- PS 1 - “Località Salezze”

4. Elenco dei Piani Attuativi ai fini generali (PG) previsti dal P.R.G.:

- PG 4 - “Ex Eurostandard”
- PG 5 - “Ex segheria”



## 5. Elenco dei Piani di Recupero Ambientale previsti dal P.R.G. nelle zone di recupero ambientale:

- PR 1 – “Località Cavelonte”
- PR 2 – “Parte bassa Rio Bianco”

## Art. 6 - Contenuti e durata del vincolo dei Piani di Attuazione

- 1 I Piani Attuativi previsti dal presente P.R.G. hanno termini di efficacia in base alle disposizioni del Capo III del Titolo II della LP 15/2015 e del Capo I del Titolo II del regolamento urbanistico – edilizio provinciale. ~~devono essere adottati entro 10 anni dalla data di approvazione della presente Variante ed attuati con le modalità della vigente legge urbanistica provinciale.~~
- 2 I Piani Attuativi possono apportare lievi modifiche ai perimetri delle zone individuate dal P.R.G. per rispettare i confini catastali o adeguare situazioni topografiche particolari, per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione, limitatamente ai casi previsti dall'art. 49 38, comma 3 4, della L.P. 15/2015 01/2008.
- 3 Nella attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, vale quanto previsto dall'art. 49 della LP 15/2015 nelle aree assoggettate a piano attuativo sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e rianamento conservativo degli edifici esistenti, senza aumento di volume, salvo diversa indicazione riportata nelle presenti Norme di Attuazione all' art. 62 – “Aree di Recupero Ambientale”. Per le modalità di intervento appena menzionate, si faccia riferimento alle Norme di Attuazione per gli insediamenti storici e per gli edifici isolati.

## Art. 7 - Intervento diretto

- 1 In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Piano Attuativo si applica l'intervento diretto.
- 2 Si rimanda al Regolamento Edilizio comunale per quanto attiene le modalità di richiesta e rilascio di idoneo titolo edilizio. concessioni/autorizzazioni edilizie e SCIA

## Art. 8 - Contributo di costruzione concessione

- 1 Il contributo di costruzione concessione è stabilito con apposito Regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale (Sezione III del Capo III del Titolo IV della LP 15/2015 e Capo VII del Titolo III del regolamento urbanistico – edilizio provinciale) e va versato al momento del rilascio del permesso di costruire della concessione o al momento di presentazione del titolo edilizio della SCIA.
- 2 Il contributo di costruzione concessione non è dovuto nei casi espressamente previsti dall'Art. 90 87 117 della L.P. 15/2015 01/2008.

## Art. 9 - Parcheggi privati

- 1 Ai fini del rilascio dell'idoneo titolo edilizio della concessione e/o autorizzazione edilizia le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti, nonché i cambi d'uso delle costruzioni



devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche economiche della zona in cui gli stessi edifici e strutture vengono a ubinarsi, secondo quanto previsto dall'art. 59 della L.P. 15/2015, dagli articoli da 13 a 21 del D.P.G.P. n. 8/61/Leg. Del 19.05.2017 (Regolamento urbanistico - edilizio provinciale) e dalla Tabella A ad esso allegata. dell'allegato 3 della D.P.G.P. del 3 settembre 2010, n. 2023 e ss.mm.) con un minimo di almeno un posto macchina ( $m^2$  12,50) e tenendo conto dei Criteri esposti nei commi successivi e di quelli indicati dalla Giunta Provinciale con delibere n. 1559 dd. 17.02.1992, n. 12258 dd. 03.09.1993, n. 1534 dd. 16.06.2000, ai sensi dell'art. 59 della L.P. 01/2008. (Allegato 3 della D.P.G.P. del 3 settembre 2010, n. 2023 e ss.mm.). Il numero dei posti macchina derivante dall'applicazione dello standard è arrotondato per eccesso o per difetto all'unità superiore o inferiore più prossima.

In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante suddivisione di unità abitative esistenti, senza aumento di superficie, qualora non sia soddisfatta la dotazione minima di parcheggio relativa all'intero edificio, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative, fatti salvi i casi di esenzione stabiliti dall'art. 9 dell'Allegato 3 della D.P.G.P. del 3 settembre 2010, n. 2023 e ss.mm.

2. Per nuove costruzioni si intendono quelle definite dall'art. 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015 anche le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione e le demolizioni e ricostruzioni di cui alle lettere e) e g) dell'art. 99 della legge urbanistica provinciale; nel caso di ampliamenti di edifici esistenti ai fini del soddisfacimento degli standard si considera solo l'aumento della superficie di cui al successivo comma 4 del presente articolo.

3. Gli spazi parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purché almeno un quarto dello spazio minimo richiesto sia direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa. Tale disposizione si intende soddisfatta anche nel caso in cui i lotti siano recintati e dotati di cancello o sbarre apribili anche mediante comando elettrico o telecomando, purché detti parcheggi assumano carattere di spazio comune.

Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa previo parere favorevole della commissione edilizia comunale, la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza, si assume una distanza non superiore a m 300 misurata in senso radiale e l'area deve essere raggiungibile mediante un percorso pedonale pubblico o aperto al pubblico. Il consiglio comunale con proprio provvedimento può stabilire quantità di parcheggio di uso condominiale non assegnate ai singoli proprietari delle unità immobiliari, ulteriori rispetto allo standard previsto dalle presenti norme.

Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile, autonomo e funzionale parcheggio dei mezzi. Per le autorimesse e posti macchina si applicano le disposizioni dell'art. 16 dell'Allegato 3 della D.P.G.P. del 3 settembre 2010, n. 2023 e ss.mm.

4. La superficie degli edifici da considerare per la determinazione degli spazi di parcheggio (Sp) è la seguente:

- a) per la residenza è la Superficie utile lorda (Sul), con esclusione della parte destinata a garage, rimesse, tunnel e rampe, cantine, e scantinati e spazi accessori e funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni.



- b) per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie lorda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a).

Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale, lo standard di parcheggio deve venir rispettato per ogni porzione monofunzionale. Non si considerano funzioni autonome quelle accessorie rispetto all'attività principale, quali foresterie, la commercializzazione dei prodotti aziendali ed affini, gli uffici, etc., con esclusione delle unità residenziali che sono considerate autonome. La superficie per il calcolo dello standard di parcheggio dei piccoli uffici viene assimilata alla residenza purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente.

5. E' ammesso il ricorso alla deroga prevista dalla Legge n. 122/1989 (*Legge Tognoli*) nei casi previsti ed esclusivamente per edifici con destinazione residenziale.
6. Il presente articolo riprende le indicazioni delle norme provinciali in materia di parcheggi e pertanto si intende superato da eventuali aggiornamenti di quest'ultime.

#### **Art. 10 - Parcheggi pertinenziali (Delibera G.P. 03.09.2010, n. 2023 e ss.mm.)**

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o **edifici pertinenziali** adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento di vendita. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a m<sup>2</sup> 12,50 al netto degli spazi di manovra.
2. Per quanto riguarda le caratteristiche e gli standard relativi agli spazi di parcheggio pertinenziali alle aree commerciali si rinvia al Titolo X "Programmazione Urbanistica del settore commerciale" delle presenti Norme di Attuazione.
3. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o di presentazione della SCIA per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e trasformazioni d'uso di immobili esistenti.
4. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con l'Amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.
5. Ai fini della dotazione di spazi di parcheggio per gli esercizi commerciali e gli esercizi pubblici, la superficie di riferimento è costituita dalla sola superficie di vendita o aperta al pubblico.



## TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

### Art. 11 - Definizione delle categorie di intervento

1. Le categorie di intervento sono definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente P.R.G. vengono classificate secondo le sotto elencate categorie di intervento:
  - a. interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza aumenti di SUN ~~volume né superficie utile~~:
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
    - restauro
  - b. interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, che possono comportare aumenti di SUN ~~volume e/o superficie utile~~:
    - risanamento conservativo
    - ristrutturazione edilizia
    - sostituzione edilizia
    - demolizione con ricostruzione
    - demolizione
  - c. interventi di nuova edificazione, allo scopo di realizzare le volumetrie stabilite per le varie zone urbanistiche del Piano dalle presenti Norme d'Attuazione.
2. All'atto della richiesta e del successivo rilascio ~~del permesso di costruire~~ della concessione edilizia o della presentazione della SCIA dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 1, lett. a), sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia architettonica dell'edificio esistente e con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
5. Per gli interventi di cui al precedente comma 1, lett. a) e b) valgono le indicazioni normative riportate nelle Norme di Attuazione per gli insediamenti storici e per gli edifici isolati.

### Art. 12 - Manutenzione ordinaria (M1)

1. Si faccia riferimento all'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare, ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.



### **Art. 13 - Manutenzione straordinaria (M2)**

1. Si faccia riferimento all'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

### **Art. 14 - Restauro (R1)**

1. Si faccia riferimento all'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Costituiscono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesto dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### **Art. 15 - Risanamento conservativo (R2)**

1. Si faccia riferimento all'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi fondamentali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo edilizio, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Nella progettazione di questi interventi si dovrà prestare particolare attenzione alla conservazione della composizione originaria dei prospetti, in particolare di quelli che si affacciano su vie o piazze pubbliche, recuperando ove possibile le parti in legno e pietra o riproponendole nel rispetto della tradizione locale.
3. Nel caso in cui si intervenga su facciate di edifici contigui, si dovranno studiare i colori della tinteggiatura esterna e dei serramenti, in base al contesto edilizio circostante, proponendo al parere della Commissione Edilizia un adeguato numero di campioni-prova.
4. I manti di copertura in materiale tradizionale che risultino ammalorati potranno essere rifatti utilizzando materiali e tecnologie tradizionali e in alcun modo sostituiti con materiali moderni.

### **Art. 16 - Ristrutturazione edilizia (R3)**

Si faccia riferimento all'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono



compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con medesimo ingombro plani volumetrico pre-esistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dal P.R.G. nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

### **Art. 17 - Sostituzione edilizia (R4)**

Abrogato

### **Art. 18 - Demolizione con ricostruzione (R5)**

1. **Abrogato** Si applica nel caso di edifici cadieni o parzialmente crollati o avulsi dal contesto edilizio circostante per tipologia architettonica o materiali di costruzione, per i quali è ammessa la ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

### **Art. 19 - Demolizione (R6)**

1. **Si faccia riferimento all'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.** Si applica agli edifici, parti di edificio, e manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.
2. La "Demolizione" consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso, senza sua ricostruzione.

### **Art. 20 - Ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti da calamità**

1. **Si faccia riferimento all'art. 107 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.** Ai sensi della vigente normativa provinciale in materia di urbanistica, il rilascio **del permesso di costruire o idoneo titolo edilizio** della concessione edilizia o la presentazione di SCIA per la ricostruzione di edifici esistenti che risultino danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri sono ammessi, anche in deroga alle previsioni del P.R.G. purché i fabbricati siano ricostruiti nel fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.

### **Art. 21 - Nuova ~~costruzione~~ ~~edificazione~~**

1. Rientrano in questa categoria, **gli interventi previsti dall' ai sensi del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 77 della LP 15/2015, tutti gli interventi di trasformazione edilizia che non ricadono nelle categorie precedenti**, e sono comunque da considerarsi tali:
  - la costruzione di manufatti edili entro e fuori terra, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fuori dal perimetro di centro storico;
  - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - l'installazione di torri, antenne e tralicci per impianti rice-trasmissenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;



- 
- l'installazione di prefabbricati e manufatti “leggieri”, di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro o depositi, magazzini e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - interventi pertinenziali, quali legnaie e costruzioni ~~manufatti~~ accessorie ai sensi dell'art. 3, comma 4, lettera b) del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale;
  - la realizzazione di depositi di merci e materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015. ~~tendenti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edili, anche con modifica dei lotti, della rete stradale, ecc...~~



## TITOLO IV - Destinazione d'uso e disciplina delle singole zone

### Art. 22 - Elenco delle zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

#### **ZONE A - Insediamenti ed elementi storici**

- Insediamenti storici
- Edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario
- Manufatti di interesse storico

#### **ZONE B e C - Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate a nuovi insediamenti:**

- B1) Aree per edifici esistenti e di completamento
- C) Are per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione

#### **ZONE D - Aree destinate prevalentemente alle attività economiche:**

##### **- Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie:**

- Area produttiva del settore secondario **di interesse** locale esistente e di completamento (L)
- Area produttiva del settore secondario **di interesse** locale di **progetto nuovo impianto** (da attuare con Piano di Lottizzazione e intervento diretto) - (L – PR)
- Area produttiva del settore secondario **di interesse** provinciale (da attuare con Piano attuativo ai fini speciali) – (P – PR)
- Area produttiva del settore secondario – materiale edile (M)
- Area mista terziaria (da attuare con Piano Attuativo e intervento diretto) – (TD)

##### **- Aree per attrezzature ed impianti turistici:**

- Aree destinate ad attività alberghiere di tipo tradizionale (T)
- **Aree destinate ad esercizi extra - alberghieri**

#### **ZONE E - Aree destinate ad attività agro – silvo – pastorali**

##### **- Aree per attività agro-silvo-pastorali:**

- Aree agricole
- Aree agricole di pregio
- Aree a bosco
- Aree a pascolo
- Aree ad elevata naturalità

##### **- Aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli:**

- Aree per impianti zootecnici (Z)
- Aree per impianti ittici (I)



## **ZONE F - Aree per attrezzature/infrastrutture e servizi**

### **- Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale:**

- Aree per attrezzature di livello locale civile - amministrativo
- Aree per attrezzature di livello locale sportive all'aperto
- Aree per attrezzature di livello locale sportive all'aperto di progetto
- Aree a verde pubblico attrezzato
- Aree a verde pubblico attrezzato di progetto
- Aree a parcheggio pubblico esistente
- Aree a parcheggio pubblico di progetto

### **- Aree per servizi:**

- Area cimiteriale
- Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione esistenti e di progetto

### **- Aree per impianti smaltimento rifiuti:**

- Aree per discarica inerti

### **- Aree per la mobilità**

## **ZONE H – Verde privato e servizi per la residenza**

- Verde privato

Ogni attività comportante modifica del territorio non prevista nei successivi articoli è vietata.

## **Art. 22bis - Disciplina degli alloggi destinati a residenza**

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

**a) Edificio residenziale:** si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici, etc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, etc.)

**b) Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria:** per i fini di cui alla LP 01/2008, art. 57, comma 2, e dell'art. 127 della LP 15/2015 l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- i) alloggi per il tempo libero e vacanze;
- ii) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

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

**c) Edificio residenziale esistente:** per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che aveva destinazione residenziale (sia ordinaria, sia per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza) alla data del 16.11.2005. Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici



che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

**d) Volume:** per volume si intende il volume ~~urbanistico~~ lordo **fuori terra così come definito dall'art. 3 del Regolamento Urbanistico – edilizio provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. del 19.05.2017)**, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, etc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, etc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

## 2. *Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.*

- a)** La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui al comma 3), lettera a) del presente articolo.
- b)** La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze è consentita esclusivamente nelle aree appositamente individuate, ovvero nel Piano di Lottizzazione PL2 (art. 77 delle presenti Norme di Attuazione) e **nell'area individuata all'art. 25, comma 12) PL3.**
- c)** Le opere effettuate sugli alloggi residenziali realizzati dopo il 16.11.2005, che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per vacanza, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della legge.

## 3. *Disciplina degli edifici residenziali esistenti.*

- a)** Gli edifici residenziali esistenti alla data del 16.11.2005, nonché le domande di **permesso di costruire** ~~concessione~~ ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima del 26.08.2005, non sono soggetti all'applicazione della ex L.P. 16/2005 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente punto b).
- b)** In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina degli alloggi destinati a residenza di cui all'art. 57 della L.P. 01/2008 e **all'art. 127 della LP 15/2015**.
- c)** La disposizione di cui alla lettera b) del presente comma, non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

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

- a)** Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite.
  - b)** Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze **non** è consentito.
5. Gli alloggi destinati a “**residenza ordinaria**” possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza nei casi di cui al comma 13, lettere a) e b), dell'Art. 57 della L.P. 01/2008 e **dell'art. 127 della LP 15/2015**.
6. ~~La concessione edilizia~~ Il permesso di costruire o altro titolo edilizio SCIA per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Nell'oggetto delle concessioni e SCIA dovrà sempre essere specificata la dizione “le



unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 57 della L.P. 01/2008 e all'art. 127 della LP 15/2015; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo". Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire al momento del rilascio del titolo edilizio.

7. Il richiedente **il permesso di costruire la concessione edilizia o altro titolo edilizio SCIA** potrà affittare o vendere l'immobile realizzato ai sensi del comma precedente, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.
8. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini.
9. I controlli sul mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, gli accertamenti degli abusi ed eventuali sanzioni sono definiti nell'Art. 57 della L.P. 01/2008 **così come modificato dall'art. 127 della LP 15/2015**.
10. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo i volumi residenziali realizzati, in base al P.R.G. vigente, in aree non residenziali (produttive, agricole, alberghiere,...) in quanto strettamente connessi all'attività "produttiva" ammessa in tali zone. L'alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale in senso stretto, ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle aree in argomento.
11. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi **previsti dall'Art. 61 della L.P. 01/2008** relativi alla conservazione del patrimonio edilizio montano esistente, così come censito da apposite schede facenti parte integrante del presente P.R.G.
12. In base alla deliberazione G.P. n. 3015 dd. 30.12.2005, allegato 2, Tabella 1, il P.R.G. fissa al 20% del fabbisogno residenziale ordinario, la percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero e la vacanza. Tale quantità viene definita "contingente volumetrico per la residenza turistica".  
La previsione insediativa per il decennio 2010-2020 è stata calcolata nel documento "Adeguamento alla L.P. 16/2005" che costituisce parte sostanziale della presente Variante al P.R.G.; il contingente volumetrico destinato ad alloggi per il tempo libero e la vacanza è fissato in 6.000 m<sup>3</sup>.  
Nella presente Variante, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze è consentita **esclusivamente** nelle aree appositamente individuate, ovvero nel Piano di Lottizzazione PL2 ~~e ex PL3~~ (art. 77 delle presenti Norme di Attuazione) **e nell'area individuata all'art. 25, comma 12**. In entrambe **le zone** ~~i PL~~ sopra menzionate, la volumetria massima da destinare a residenza turistica e per il tempo libero e la vacanza è pari al 40% della volumetria massima realizzabile, ovvero a 1.569,60 m<sup>3</sup> nel PL2 e 517,80 m<sup>3</sup> nell'area individuata all'art. 25, comma 12) delle presenti NTA ~~e ex PL3~~.

In base a dette previsioni, la **volumetria residua** da destinare a residenza per il tempo libero e vacanze ammonta a **1956** ~~3912~~ m<sup>3</sup><sup>1</sup>, utilizzabile esclusivamente in un'altra successiva Variante al Piano Regolatore.

<sup>1</sup> Il contingente volumetrico relativo all'edificazione di edifici per tempo libero e vacanza ai sensi della L.P. 16/2005 è stato dimezzato ai sensi dell'art. 130 comma 2 della L.P. 15/2015, passando da 3912 m<sup>3</sup> a 1956 m<sup>3</sup>.



---

**Art. 22ter - Disciplina degli alloggi destinati esclusivamente all'edilizia residenziale di "prima casa per residenti"**

1. Il Piano Regolatore prevede di limitare alcune specifiche zone del territorio comunale, in particolare l'intera area individuata in cartografia come **PL4 – C – “Via Nuova”**, a residenza esclusivamente da destinare a “prima casa” per residenti.
2. Il rilascio **del permesso di costruire della concessione edilizia** in tale area, è subordinata al possesso da parte del richiedente dei seguenti requisiti:
  - a. l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
  - b. il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
  - c. il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati o separati giudizialmente, non devono essere titolari di altro alloggio idoneo nell'ambito del territorio **nazionale**<sup>2</sup>.
3. Il rilascio **del permesso di costruire della concessione edilizia** in tali aree, è inoltre subordinato alla stipula con il Comune, di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
4. L'inottemperanza agli obblighi di cui al comma 3 del presente articolo, è soggetta a sanzione determinata nella stessa misura di quella definita al comma 9 dell'art. 57 della L.P. 1/2008.
5. Si precisa che gli alloggi previsti dal presente articolo rientrano comunque nella disciplina della residenza ordinaria, come definita dal precedente articolo 22bis.

---

<sup>2</sup> Prescrizione introdotta con delibera della Giunta Provinciale n. 2249, prot. N. 362/12R del 19.10.2012



## CAPO I

### ZONE B1 – C Aree residenziali

#### **Art. 23 - Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate a nuovi insediamenti**

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno presente e futuro di alloggi e di relativi servizi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali esistenti, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni e/o di riqualificazione urbanistica.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, ricettive, religiose, ricreative, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività commerciali nei limiti definiti al Titolo X delle presenti Norme, direzionali, artigianali, agrituristiche, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Non sono ammesse le stalle e ricoveri per animali.
3. Nel caso di edifici “misti” con residenza e attività commerciali e/o artigianali e/o ricettive, la **SUN superficie utile** da destinare a queste attività non potrà superare il 50% della **SUN superficie utile** complessiva dell’immobile in cui sono inserite fatto salvo per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto delle disposizioni recate dal TITOLO X delle presenti norme e, più in generale, dalla normativa provinciale in materia di commercio, ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010) e delle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1° luglio 2013 e ss.mm. ed integrazioni (“Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”).
4. All’interno delle aree residenziali di cui al presente articolo sono ammesse le attività commerciali nei limiti previsti dal TITOLO X delle presenti norme.
- 4bis. Ai sensi dell’art. 11 della Legge 26.10.1995 n. 447, la realizzazione di opere di mitigazione acustica, eventualmente necessarie per nuovi edifici a destinazione abitativa da costruire a ridosso di infrastrutture stradali, sono a carico del richiedente **del titolo edilizio la concessione**; la collocazione di idonei schermi protettivi o altre barriere al rumore dovranno garantire, nei confronti dei ricettori esposti, il rispetto dei valori limite previsti dal citato decreto. La valutazione del clima acustico per le aree prossime alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell’art. 8 della legge 447/1995, va predisposta e presentata unitamente alla richiesta del rilascio **del permesso di costruire della concessione edilizia** o dell’approvazione di piani attuativi o di lottizzazione.
5. In tutte le aree residenziali B1 e C ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà dell’intestatario del fabbricato sino a raggiungere l’indice di **utilizzazione densità fondiaria ( $U_f$ )** ivi espresso. L’edificazione di un determinato suolo vi fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l’estensione necessaria al rispetto del medesimo indice. Ai fini del calcolo della **SUN volumetrica** di successivi nuovi edifici o ampliamenti, è consentito enucleare parte della superficie del lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella così vincolata.
6. Le aree residenziali si dividono in:  
B1 - aree per edifici esistenti e/o di completamento  
C – aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione



## Art. 24 - Zone B1 - Aree per edifici esistenti e di completamento

1. Sono aree individuate dal P.R.G. con apposito retino e sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e, in mancanza di apposito cartiglio e ad eccezione di quanto indicato al comma 11, nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo:	$m^2$	600
volume urbanistico massimo per edificio:	$m^3$	2000
SUN massima per fabbricato	$m^2$	600
altezza massima	m	8,50
altezza di fronte	m	8,50
indice di fabbricabilità fondiaria:	$m^3/m^2$	1,50
H edificio o corpo di fabbrica (n° massimo di piani)		3;
Uf (indice utilizzazione fondiaria)		0,45 $m^2/m^2$ ;
distanza dai confini:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
distanza minima tra edifici:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
distanza dalle strade:		non inferiore a quanto stabilito dal successivo Art. 52

3. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio sono consentiti, sugli edifici esistenti alla data di prima adozione del presente P.R.G. (1999), i seguenti interventi:
  - a. al fine di adeguare l'edificio a livello tecnologico o di migliorarne l'utilizzazione è ammesso un modesto ampliamento volumetrico, nella misura strettamente necessaria ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare, in particolare gli ascensori nel caso sia obbligatorio il superamento delle barriere architettoniche;
  - b. al fine di rendere abitabili i sottotetti, esistenti e regolarmente autorizzati, per i quali non è mai stata emessa autorizzazione all'uso residenziale, è ammessa la sopraelevazione in allineamento con i muri perimetrali. La dimensione della sopraelevazione sarà quella minima necessaria ad ottenere, per ogni sottotetto, un unico alloggio abitabile, con un limite massimo di sopraelevazione pari a 100 cm, senza dover rispettare i parametri edilizi del comma 2, nel solo rispetto delle distanze minime tra edifici. previste dal Codice Civile, se la parte sopraelevata non presenta pareti finestrate; se le pareti sono finestrate, la distanza tra le stesse deve rispettare le indicazioni dell'art. 88 delle presenti Norme di Attuazione.
4. La sopraelevazione di cui al comma 3, lett. b), è consentita solo se nel sottotetto esistente non ci sono le condizioni per il recupero di almeno un alloggio abitabile di superficie utile netta minima pari a 50  $m^2$ .
5. La dimostrazione di quanto previsto ai commi 3 e 4 spetta al proprietario dell'immobile e al progettista incaricato di redigere il progetto di sopraelevazione, che dovranno certificare lo stato di fatto del sottotetto in apposito documento da presentare al momento della richiesta del permesso di costruire ~~della concessione edilizia~~, fatta salva comunque la possibilità per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Sindaco di effettuare sopralluogo di verifica.
6. Gli edifici esistenti possono ampliare la **SUN volumetria** esistente alla data di entrata in vigore del Piano (1999) per una sola volta e per una percentuale massima inferiore al 10% ~~del volume urbanistico~~ della **SUN** esistente, nel rispetto dell'altezza massima fissata dal



comma 2 e nel rispetto delle distanze minime dagli edifici e dai confini; tale ampliamento può essere effettuato anche non in allineamento con le murature perimetrali e consiste in un'**alternativa** agli ampliamenti previsti dai precedenti commi 2 e 3 a scelta del richiedente **del permesso di costruire della concessione edilizia**.

7. Qualora gli edifici che dalla data in entrata in vigore del Piano (1999) hanno già subito interventi di sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico non in allineamento con le murature perimetrali, non possono usufruire della possibilità di ampliamento prevista al comma 6 di detto articolo, mentre possono ancora avvalersi dei commi 2, 3a e 3b.
8. È ammessa la **realizzazione costruzione** di **costruzioni manufatti** accessorie ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terra degli edifici principali e solo per una **SUN massima di 11,50 m<sup>2</sup>** ~~volume max di 40 m<sup>3</sup>~~ secondo le tipologie obbligatorie in allegato. Tali manufatti devono rispettare le indicazioni dell'art. 88 commi 6 e 7 delle presenti Norme di Attuazione in materia di distanze dai confini e dagli edifici, e ~~il loro volume non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (calcolo del volume urbanistico)~~. È altresì ammessa la **realizzazione delle costruzioni accessorie diverse dall'uso della legnaia**, così come stabilito dall' art. 3, comma 4, lettera b) del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale.
9. Nel caso in cui vi sia l'esigenza di costruire legnaie a servizio di più unità immobiliari facenti parte dello stesso fabbricato, ~~il volume~~ la **SUN** totale del manufatto deve esser calcolata sommando **agli 11,50 m<sup>2</sup>** ~~ai 40 m<sup>3</sup>~~ destinati al primo alloggio, **7 m<sup>2</sup>** ~~20 m<sup>3</sup>~~ per ogni ulteriore appartamento, comunque non superando la **SUN volumetria** complessiva di **23 m<sup>2</sup>**, ~~80 m<sup>3</sup>~~. La **SUN volumetria** così realizzata dovrà essere equamente divisa tra i proprietari dei vari alloggi.
10. La nuova edificazione ai sensi del comma 2, realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzata solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la **SUN volumetria** di altri edifici e comunque nel rispetto del comma 5 dell'Art. 23 delle presenti Norme di Attuazione.
11. Prescrizioni di carattere formale costruttivo:

I nuovi edifici devono essere progettati tenendo presente il contesto edilizio in cui vanno inseriti, valutando i rapporti volumetrici e formali con l'edificato esistente; si deve privilegiare l'uso di materiali tradizionali evitando, per le facciate, l'uso di intonaci lavorati; le strutture portanti o decorative in legno devono essere lasciate "al naturale", eventualmente trattate con vernici trasparenti; sono da evitare le lavorazioni del legno alla "tirolese" sia nei balconi che nei tetti e l'uso di mordenti troppo chiari per la protezione del legno; nelle coperture si tenga conto delle preesistenze al fine di creare omogeneità sia nella tipologia che nel colore, privilegiando le coperture in laterizio. Le tinteggiature siano nella gamma chiara delle tinte naturali e il singolo edificio venga valutato anche nell'insieme con gli edifici vicini.

I tetti non potranno avere pendenza inferiore al 40%; sono ammesse anche altre tipologie di copertura oltre a quelle tradizionali a doppia falda, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Si rimanda alle ulteriori indicazioni riportate nel Titolo VIII delle presenti Norme "Criteri per l'esercizio della tutela paesaggistica-ambientale".
12. Per le aree indicate in cartografia con specifico riferimento normativo, valgono ancora i commi 8, 9, e 11 del presente articolo, mentre la nuova edificazione va attuata nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:



lotto minimo:	m <sup>2</sup>	700
volume urbanistico massimo complessivo sull'intera area evidenziata:	m <sup>3</sup>	1.800
H edificio o corpo di fabbrica (n° massimo di piani)		3;
SUN massima sull'intera area	m <sup>2</sup>	550
altezza massima:	m	8,50
altezza di fronte	m	8,50
indice di fabbricabilità fondiaria:	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50
distanza dai confini:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
distanza minima tra edifici:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
distanza dalle strade:		non inferiore a quanto stabilito dal successivo Art. 52

Gli edifici esistenti ricadenti in area con specifico riferimento normativo, sono anch'essi soggetti alle norme delle aree residenziali di completamento di cui al presente comma. L'intera volumetria sarà vincolata a residenza ordinaria e sarà possibile realizzare complessivamente un massimo di 6 alloggi. L'edificio dovrà avere un corpo unico, evitando pertanto, interventi isolati nell'area interessata. Sono altresì da evitare interventi che ripropongono il volume con tipologia a "schiera".

#### Art. 25 - Zone C - aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione

1. Sono zone parzialmente edificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o non idonee a consentire nuova edificazione, pertanto l'utilizzo di tali aree è subordinato all'esistenza delle reti infrastrutturali o di progetti di dette opere approvati dall'Amministrazione o comunque all'impegno da parte dei richiedenti **del permesso di costruire della concessione edizia** di provvedere alla loro esecuzione.
2. In mancanza di apposito cartiglio valgono le seguenti norme:

- lotto minimo:	m <sup>2</sup>	600
- volume urbanistico massimo per edificio	m <sup>3</sup>	2000
- SUN massima per fabbricato	m <sup>2</sup>	600
- altezza massima	m	9,00
- altezza di fronte	m	9,00
- indice di fabbricabilità fondiaria (If)	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50
- H edificio o corpo di fabbrica (n° massimo di piani)		3;
- Uf (indice utilizzazione fondiaria)		0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ;
- distanza minima dai confini del lotto:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza tra edifici:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dalle strade:		non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52

3. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio sono consentiti, sugli edifici esistenti alla data di prima adozione del presente P.R.G. (1999), i seguenti interventi:
  - a. al fine di adeguare l'edificio a livello tecnologico o di migliorarne l'utilizzazione è ammesso un modesto ampliamento volumetrico, nella misura strettamente necessaria ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare, in particolare gli ascensori nel caso sia obbligatorio il superamento delle barriere architettoniche;
  - b. al fine di rendere abitabili i sottotetti, esistenti e regolarmente autorizzati, per i quali non è mai stata emessa autorizzazione all'uso residenziale, è ammessa la sopraelevazione in allineamento con i muri perimetrali. La dimensione della sopraelevazione sarà quella minima necessaria ad ottenere, per ogni sottotetto, un unico alloggio abitabile, con un



limite massimo di sopraelevazione pari a 100 cm, senza dover rispettare i parametri edilizi del comma 2, nel solo rispetto delle distanze minime tra edifici. previste dal Codice Civile, se la parte sopraelevata non presenta pareti finestrate; se le pareti sono finestrate, la distanza tra le stesse deve rispettare le indicazioni dell'art. 88 delle presenti Norme di Attuazione.

4. La sopraelevazione di cui al comma 3, lett.b), è consentita solo se nel sottotetto esistente non ci sono le condizioni per il recupero di almeno un alloggio abitabile di superficie utile minima netta pari a 50 m<sup>2</sup>.
5. La dimostrazione di quanto previsto ai commi 3 e 4 spetta al proprietario dell'immobile e al progettista incaricato di redigere il progetto di sopraelevazione, che dovranno certificare lo stato di fatto del sottotetto in apposito documento da presentare al momento della richiesta **del permesso di costruire della concessione edilizia**, fatta salva comunque la possibilità per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Sindaco di effettuare sopralluogo di verifica.
6. Gli edifici esistenti possono ampliare la **SUN volumetria** esistente alla data di entrata in vigore del Piano (1999) per una sola volta e per una percentuale massima inferiore al 10% **del volume urbanistico della SUN** esistente, nel rispetto dell'altezza massima fissata dal comma 2 e nel rispetto delle distanze minime dagli edifici e dai confini; tale ampliamento può essere effettuato anche non in allineamento con le murature perimetrali e consiste in un'**alternativa** agli ampliamenti previsti dai precedenti commi 2 e 3 a scelta del richiedente **del permesso di costruire della concessione edilizia**.
7. Qualora gli edifici che dalla data in entrata in vigore del Piano (1999) hanno già subito interventi di sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico non in allineamento con le murature perimetrali, non possono usufruire della possibilità di ampliamento prevista al comma 6 di detto articolo, mentre possono ancora avvalersi dei commi 2, 3a e 3b.
8. È ammessa la **realizzazione costruzione di costruzioni manufatti** accessorie ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terra degli edifici principali e solo per una **SUN massima di 11,50 m<sup>2</sup> volume max di 40 m<sup>3</sup>** secondo le tipologie obbligatorie in allegato. Tali manufatti devono rispettare le indicazioni dell'art. 88 commi 6 e 7 delle presenti Norme di Attuazione in materia di distanze dai confini e dagli edifici, e il loro volume non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (calcolo del volume urbanistico). È altresì ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie diverse dall'uso della legnaia, così come stabilito dall'art. 3, comma 4, lettera b) del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale.
9. Nel caso in cui vi sia l'esigenza di costruire legnaie a servizio di più unità immobiliari facenti parte dello stesso fabbricato, **il volume la SUN totale del manufatto deve esser calcolata sommando agli 11,50 m<sup>2</sup> ai 40 m<sup>3</sup>** destinati al primo alloggio, **7 m<sup>2</sup> 20 m<sup>3</sup>** per ogni ulteriore appartamento, comunque non superando la **SUN volumetria complessiva di 23 m<sup>2</sup> 80 m<sup>3</sup>**. La **SUN volumetria** così realizzata dovrà essere equamente divisa tra i proprietari dei vari alloggi.
10. La nuova edificazione ai sensi del comma 2, realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzata solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la **SUN volumetria** di altri edifici e comunque nel rispetto del comma 5 dell'Art. 23 delle presenti Norme di Attuazione.
11. Prescrizioni di carattere formale e costruttivo:  
i nuovi edifici devono essere progettati tenendo presente il contesto edilizio in cui vanno inseriti, valutando i rapporti volumetrici e formali con l'edificato esistente; si deve privilegiare l'uso di materiali tradizionali evitando, per le facciate, l'uso di intonaci



lavorati; le strutture portanti o decorative in legno devono essere lasciate “al naturale”, eventualmente trattate con vernici trasparenti; siano da evitare le lavorazioni del legno alla "tirolese" sia nei balconi che nei tetti e l'uso di mordenti troppo chiari per la protezione del legno; nelle coperture si tenga conto delle preesistenze al fine di creare omogeneità sia nella tipologia che nel colore, privilegiando le coperture in laterizio.

Le tinteggiature siano nella gamma chiara delle tinte naturali e il singolo edificio venga valutato nell'insieme con gli edifici vicini.

I tetti non potranno avere pendenza inferiore al 40%; sono ammesse anche altre tipologie di copertura oltre a quelle tradizionali a doppia falda, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Si rimanda alle ulteriori indicazioni riportate nel Titolo VIII delle presenti Norme “Criteri per l'esercizio della tutela paesaggistico-ambientale”.

12. Per le aree indicate in cartografia con specifico riferimento normativo, l'edificazione è subordinata al rispetto delle zone residenziali C ad esclusione del parametro riferito al lotto minimo, ovvero è possibile l'edificazione anche su lotto di proprietà inferiore al valore riportato al comma 2) del presente articolo. È ammessa la realizzazione di residenza turistica per il tempo libero ai sensi della ex L.P. 16/2005 nel limite del 40% della volumetria complessiva realizzabile, ovvero pari a 517,80 m<sup>3</sup> (volume lordo fuori terra) (~~da distribuirsi in proporzione sulle singole proprietà~~); la rimanente cubatura sarà vincolata a residenza ordinaria. L'intervento edilizio è subordinato a **permesso di costruire** ~~concessione~~ convenzionato per la cessione delle seguenti opere di urbanizzazione, in base alla L.P. 14.05.2014, n° 3 – circolare n° 1/2014-S013:

- realizzazione di **2** **4** parcheggi pubblici in superficie, da realizzarsi **equamente** (**2** a carico delle pp.ff. 393/1 e /2 e **2** a carico delle pp.ff. 393/3, /4 e /5) e **da** localizzare lungo Via Nuova anche in aree adiacenti al lotto individuato in cartografia. I parcheggi **dovranno** potranno essere realizzati in forma accorpata (tutti e **2** **4** insieme) oppure in zone distinte purché siano almeno **2**.



## CAPO II

### ZONE D - Aree destinate prevalentemente alle attività economiche

#### Art. 26 - Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie, nonché aree per attrezzature ed impianti turistici

- Le zone produttive del settore secondario sono quelle riservate allo svolgimento delle attività indicate all'art. 33 della L.P. 27.05.2008, n. 5 – “Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale”; esse si distinguono in aree produttive del settore secondario di livello provinciale e aree produttive del settore secondario di livello locale.

In base All'art. 33 della L.P. 27.05.2008, al Capo III del Titolo V della LP 15/2015 nonché al Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale e alla delibera della C.P. n. 621 del 23.03.2012 sono elencate le attività che possono essere svolte all'interno delle aree produttive di livello **provinciale e locale**, quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

~~produzione industriale ed artigianale di beni, lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro alimentari e forestali, produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, inserimento di attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico, stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.~~ In base alla D.P.G.P. n. 621 del 23.03.2012, rientrano fra le attività qualificabili come deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni anche il deposito, magazzinaggio e vendita (anche all'ingrosso), di materiale idraulico, di riscaldamento, i sanitari e le rubinetterie, il materiale elettrico ed altro materiale di base in uso per la realizzazione di impianti tecnologici degli edifici (elettrici, termici, di sollevamento, etc.), nonché i prodotti di finitura delle costruzioni, quali colori, vernici, pannelli di rivestimento, pavimenti, piastrelle e simili, con l'esclusione dei prodotti di mero arredamento degli edifici (mobili, tendaggi, lampadari, etc.)

In base al comma 11 dell'art. 33 della L.P. 27.05.2008, oltre alle attività di cui sopra nelle aree produttive di livello **locale** possono essere riservate specifiche zone per le seguenti attività: impianti e depositi per l'autotrasporto (sosta e ricovero di camion, mezzi speciali, macchinari ed impianti, nonché loro manutenzione e riparazione); commercio all'ingrosso ed altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui sopra, sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

E' altresì consentito l'insediamento di piccole centrali per la produzione di energia termica, elettrica e di cogenerazione, ad eccezione di quelle basate su generatori a combustione di qualsiasi natura; sono comunque ammesse le centrali di cogenerazione basate su generatori a combustione di qualsiasi materiale, purché l'energia termica prodotta sia tutta impiegata ad esclusivo servizio dell'immobile. Sono inoltre ammesse tutte le categorie d'intervento del Titolo III, ma solo per fabbricati di tipo produttivo di cui al comma successivo.

- Per edifici produttivi si intendono: capannoni industriali e artigianali, depositi di materiali edili, ricoveri per macchinari, tettoie, parcheggi per autotrasporti e mezzi speciali, silos industriali,



impianti di lavorazione e stoccaggio inerti, serre ed in generale tutte le strutture e gli spazi destinati allo svolgimento di attività produttive del settore secondario, con accessori e servizi.

3. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti vendita per la commercializzazione dei relativi prodotti, servizi di interesse collettivo al servizio delle attività produttive e/o aperti al pubblico (mensa, sala di ritrovo, ecc...) e un'unità residenziale non eccedente a ~~420 m<sup>2</sup> di SUN~~ 400 m<sup>3</sup> per ogni insediamento; l'unità residenziale deve necessariamente essere accorpata nell'ambito della struttura produttiva, non potendo in alcun caso costituire un corpo edilizio autonomo.
4. I piani di attuazione previsti per le zone produttive possono prevedere aree da riservare a servizi per l'intera zona.
5. Tali zone si distinguono in:
  - area produttiva del settore secondario di interesse locale esistente e di completamento (L)
  - area produttiva del settore secondario di interesse locale di progetto (L PR)
  - area miste terziarie (TD)
  - area produttiva del settore secondario di interesse provinciale di progetto (P PR)
  - area produttive del settore secondario – materiale edile (M)
  - area per attrezzature alberghiere (T)
6. La domanda per il rilascio **dell'idoneo titolo edilizio** **di concessione edilizia** per la realizzazione di tutte le tipologie riportate dal comma 4, dell'art. 8 della legge 447/1995 deve essere corredata da un'idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico delle opere sull'ambiente circostante, in particolare sul tessuto residenziale circostante da redigersi a cura di tecnico abilitato, ai sensi di quanto previsto dalla Legge quadro sull'inquinamento acustico (L. 447/95 e ss.mm.).
7. Nell'ambito delle singole zone specificate al precedente comma 5 e fatto salvo quanto previsto ai commi precedenti del presente articolo per l'attività commerciale dei propri prodotti nonché al dettaglio e dall'ingrosso nelle aree produttive di livello provinciale (PPR) e locale (L – L PR - M), sono ammesse le attività commerciali nei limiti previsti dal TITOLO X delle presenti norme.

#### **Art. 27 - Area produttiva del settore secondario di interesse locale esistente e di completamento (L)**

1. Le aree produttive del settore secondario di interesse locale esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.
2. In queste zone sono consentiti gli usi di cui al precedente articolo 26 e il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	m <sup>2</sup>	1000
- distanza minima dai confini del lotto	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione	
- distanza fra edifici	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione	
- distanza dalle strade	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52	
- rapporto di copertura massimo (Rc)	50 %	
- altezza massima e di fronte	m	9,00
- verde alberato	min 10% superficie del lotto, su cui piantare almeno 1 pianta ad alto fusto ogni 15 m <sup>2</sup> della superficie destinata a	



- verde alberato, assicurando l'unitaria sistemazione dei principali fronti strada ed il mascheramento di eventuali depositi a cielo aperto.
- max ~~420 m<sup>2</sup> di SUN~~ 400 m<sup>3</sup> e purché non superi il 20% della ~~superficie~~ volume produttivo complessivo.
- alloggio custode:
  3. È ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di prima adozione del P.R.G. (1999) che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% del volume esistente e tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive.
  4. All'interno delle zone di cui al presente articolo è ammessa la vendita commerciale nei limiti di quanto previsto dal precedente articolo 26 e dal TITOLO X delle presenti Norme.
  5. Gli edifici residenziali esistenti ricadenti in aree produttive del settore secondario di interesse locale esistenti, sono soggetti alle norme delle aree residenziali di completamento di cui all'art. 24 (B1).

#### **Art. 28 - Area produttiva del settore secondario di interesse locale di progetto (L PR)**

1. Le aree produttive del settore secondario di interesse locale di progetto comprendono aree non edificate e/o aree soggette a Piano di Lottizzazione (PL 5 e PL 6), nelle quali sono necessarie idonee reti infrastrutturali.
2. L'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	m <sup>2</sup> 1500
- distanza minima dai confini del lotto	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza fra edifici	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dalle strade	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52
- rapporto di copertura massimo (Rc)	50 %
- altezza massima e di fronte	m 8,00
- verde alberato	min 10% superficie del lotto, su cui piantare almeno 1 pianta ad alto fusto ogni 15 m <sup>2</sup> della superficie destinata a verde alberato, assicurando l'unitaria sistemazione dei principali fronti strada ed il mascheramento di eventuali depositi a cielo aperto.
- alloggio custode:	max <del>420 m<sup>2</sup> di SUN</del> 400 m <sup>3</sup> e purché non superi il 20% della <del>superficie</del> volume produttivo complessivo.
3. All'interno delle zone di cui al presente articolo è ammessa l'attività commerciale nei limiti di quanto previsto dal precedente articolo 26 e dal TITOLO X delle presenti Norme.

#### **Art. 29 - Aree miste terziarie (TD)**



1. Le zone miste sono destinate ad insediamenti misti di carattere sia artigianale sia per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso e/o al dettaglio compreso il magazzinaggio, comunque nei limiti previsti dal TITOLO X delle presenti norme.
2. In esse (sia che siano soggette a PA, sia che siano "libere") sono insediabili, oltre alle attività commerciali nei limiti previsti dal TITOLO X delle presenti norme, anche l'artigianato artistico e di servizio, gli uffici del credito e delle assicurazioni, gli studi professionali (es. medici, tecnici, liberi professionisti **di ogni genere**), pubblici esercizi, sale esposizione, servizi di interesse collettivo, sedi amministrative.
3. All'interno delle zone miste terziarie evidenziate da specifica perimetrazione in cartografia, l'edificazione è soggetta a piani attuativi che prevedono la ristrutturazione urbanistica delle aree nel rispetto dei seguenti indici:

- distanza minima dai confini del lotto	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza fra edifici	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dalle strade:	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52
- rapporto di copertura massimo (Rc)	50 %
- altezza massima <b>e di fronte</b>	m 12,00
- verde alberato	min 10% superficie del lotto, su cui piantare almeno 1 pianta ad alto fusto ogni 15 m <sup>2</sup> della superficie destinata a verde alberato, assicurando l'unitaria sistemazione dei principali fronti strada ed il mascheramento di eventuali depositi a cielo aperto.
- alloggio custode:	max <del>120 m<sup>2</sup> di SUN</del> 400 m <sup>3</sup> e purché non superi il 20% della <del>la superficie</del> volume <b>produttivo</b> complessivo, <b>ammesso solo nel caso di insediamenti produttivi realizzati nell'ambito delle aree miste.</b> <sup>3</sup>

4. All'interno delle zone miste terziarie evidenziate da specifica perimetrazione in cartografia, l'edificazione è soggetta a piani attuativi che prevedono la ristrutturazione urbanistica delle aree nel rispetto dei seguenti indici:

- distanza minima dai confini del lotto	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza fra edifici	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dalle strade:	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52
- rapporto di copertura massimo (Rc)	50 %
- altezza massima <b>e di fronte</b>	m 12,00
- verde alberato	min 10% superficie del lotto, su cui piantare almeno 1 pianta ad alto fusto ogni 15 m <sup>2</sup> della superficie destinata a verde alberato, assicurando l'unitaria sistemazione dei principali fronti strada ed il mascheramento di eventuali depositi a cielo aperto.
- alloggio custode:	max <del>120 m<sup>2</sup> di SUN</del> 400 m <sup>3</sup> e purché non superi il 20% della <del>la superficie</del> volume <b>produttivo</b> complessivo.

<sup>3</sup> Prescrizione introdotta con delibera della Giunta Provinciale n. 2249, prot. N. 362/12R del 19.10.2012



5. La ristrutturazione urbanistica di cui al presente articolo consiste nell'intervenire sui fabbricati esistenti con interventi edilizi sistematici, anche modificando i lotti esistenti, gli isolati, la rete stradale, gli accessi, i volumi edilizi esistenti e di progetto, anche ricorrendo alla demolizione e ricostruzione.
6. Fino all' approvazione dei piani attuativi descritti all'art. 78 delle presenti Norme d'Attuazione, negli edifici esistenti ricadenti all'interno di detti piani sono possibili solo interventi **definiti dall'art. 49 della L.P. 15/2015** ~~di manutenzione ordinaria e straordinaria~~.
7. Gli edifici residenziali esistenti ricadenti in aree miste terziarie e direzionali, sono soggetti alle norme delle aree residenziali di completamento di cui all'art. 24 (B1).

#### **Art. 30 - Area produttiva di interesse provinciale del settore secondario di nuovo impianto (P PR)**

1. Tutta l'area produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale è sita in località Salezze, zona in cui l'edificazione è subordinata all'attuazione di apposito Piano attuativo ai fini speciali che determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, oltre alle caratteristiche principali dei lotti con possibilità di accorpamento degli stessi.
2. Fino all'approvazione del piano attuativo a fini speciali di tipo produttivo (PS) di cui all'art. 79 delle presenti Norme d'Attuazione, è vietata qualsiasi tipo di edificazione; per gli edifici e manufatti esistenti ricadenti in detta area, sono possibili solamente **gli** interventi **definiti dall'art. 49 della L.P. 15/2015** ~~di manutenzione ordinaria e straordinaria~~. Gli indici ed i criteri di urbanizzazione devono rispettare quanto indicato all'art. 28, comma 2 delle presenti Norme di Attuazione.
3. All'interno delle zone di cui al presente articolo è ammessa l'attività commerciale nei limiti di quanto previsto dal precedente articolo 26 e dal TTTOLO X delle presenti norme.
4. L'intervento dovrà essere sviluppato con omogeneità, nel rispetto delle edificazioni circostanti. Le coperture principali dovranno essere orientate in direzione nord – sud, mentre potranno essere ammessi timpani secondari in direzione est – ovest, come già riportano le coperture degli edifici circostanti in zona. Sono ammesse solamente coperture a falde inclinate.

#### **Art. 31 - Area produttiva del settore secondario – materiale edile (M)**

1. Le aree produttive del settore secondario – materiale edile, sono aree destinate esclusivamente al deposito e stoccaggio di materiali edili, nonché mezzi impiegati nel medesimo settore.
2. All'interno di tali aree è vietata qualsiasi tipo di edificazione dentro e fuori terra, ad eccezione della realizzazione di tettoie aperte almeno su tre lati per il ricovero dei materiali edili, degli attrezzi inerenti l'attività o dei mezzi. Dette tettoie potranno essere realizzate, subordinatamente al parere positivo della Commissione Edilizia Comunale, nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

- |   |  |
|---|--|
| - distanza minima dai confini del lotto | art. 88 delle presenti Norme di Attuazione |
| - distanza fra tettoie                  | art. 88 delle presenti Norme di Attuazione |



- distanza dalle strade	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52
- rapporto di copertura massimo (Rc)	20%
- altezza massima e di fronte	m 4,00
- verde alberato	min 10% superficie del lotto, su cui piantare almeno 1 pianta ad alto fusto ogni 15 m <sup>2</sup> della superficie destinata a verde alberato, assicurando l'unitaria sistemazione dei principali fronti strada ed il mascheramento di eventuali depositi a cielo aperto.

3. L'accesso all'area deve essere sistemato contestualmente agli interventi inerenti il piazzale e deve essere ben inserito nel contesto circostante, nonché mascherato assieme al perimetro della zona con piante ad alto fusto.
4. Ogni intervento deve essere conforme ai “Criteri per tutela ambientale” del Titolo VIII.
5. Per le aree indicate in cartografia con specifico riferimento normativo, è vietato qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione delle opere provvisionali per la riduzione del rischio idrogeologico come evidenziate nella “Relazione di approfondimento di verifica preventiva della Previsione n° 14 della variante al P.R.G. del Comune di Panchià rispetto alla pericolosità del corso d'acqua denominato Rio Bianco” allegata alla documentazione del P.R.G. Si sottolinea che sia le analisi idrauliche sia la realizzazione dei tomì di progetto indicati in detta Relazione, devono prescindere dalla possibilità di utilizzare il materiale ottenuto dallo svuotamento delle briglie.  
L'area evidenziata è destinata esclusivamente al deposito di materiali edili e andrà tassativamente mascherata con cortina alberata lungo il suo perimetro. Le sole opere consentite riguardano l'urbanizzazione del piazzale esistente e la realizzazione della strada di accesso subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione con i Comuni di Tesero e Panchià previa autorizzazione necessaria del Servizio Gestione Strade e del Servizio Bacini Montani per la predisposizione di un tracciato di accesso nel rispetto delle normative. **Indicativamente** detto tracciato dovrà prevedere l'accesso all'area utilizzando la pista arginale in sponda destra Avisio (con accesso dalla rotatoria di Lago), e l'uscita usufruendo dell'attuale pista esistente a nord della strada di fondovalle che insiste su proprietà del demanio idrico. Qualsiasi indicazione fornita dai Servizi Provinciali per una miglior realizzazione di detta viabilità è da intendersi prevalente rispetto al presente comma.

#### Art. 32 - Aree destinate ad attività alberghiere di tipo tradizionale (T)

1. Sono aree specificatamente individuate dal P.R.G., destinate alle attività alberghiere con le relative attrezzature, come disciplinate dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per le **zone alberghiere esistenti e di completamento** valgono le seguenti norme, comunque da integrare con eventuali indicazioni dettate dalla specifica normativa vigente (L.P. 7/2002 e ss.mm.):

- indice di fabbricabilità fondiaria: non può essere superiore a	2,50 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ;
- Uf (indice utilizzazione fondiaria)	0,79 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- superficie fondiaria: non può essere inferiore a	1.500 m <sup>2</sup> ;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a	10,50 m;
- altezza di fronte	10,50 m;
- n° massimo di piani	3
- distanza dalle strade:	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52



- distanza dai confini:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dai fabbricati:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- SUN volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a	120 m <sup>2</sup> 400 m <sup>3</sup> ;
- spazi per parcheggio:	nel rispetto degli Artt. 9 e 10
- superficie linda del lotto riservata a verde:	30%

3. Per le **zone alberghiere di nuovo impianto** individuate da specifica perimetrazione in cartografia, valgono le seguenti norme, comunque da integrare con eventuali indicazioni dettate dalla specifica normativa vigente (L.P. 7/2002 e ss.mm.):

- il nuovo esercizio alberghiero si distingue nelle sole tipologie di cui alla lettera a) e b) dell'art. 5) ~~oppure della lettera c) dell'art. 30~~ della sopra citata legge provinciale (L.P. 7/2002; dovrà possedere inoltre, i requisiti per una classifica minima a tre stelle, in base all'art. 7 sempre della L.P. 7/2002).
  - Obbligo di costruire a piano terra, per una durata minima di 10 (dieci) anni, un servizio di ristorazione attraverso la realizzazione di un locale aperto anche al pubblico esterno, adibito a ristorante/bar/pizzeria con superficie minima netta della sala pubblica di m<sup>2</sup> 100,00. Nel calcolo di detta superficie, è ammesso accoppare più sale, purché comunicanti e contigue.
  - L'intervento dovrà essere ben inserito nel luogo, utilizzando materiali tradizionali come legno e pietra; sono pertanto esclusi l'uso del cemento faccia a vista, i serramenti e rivestimenti in plastica, PVC o simili, i manti di copertura in tegole di cemento o simili, nonché le pavimentazioni in asfalto, formelle di cemento, battuto di cemento e similari. Le coperture dovranno avere un andamento lineare, evitando l'eccessivo utilizzo di abbaini e timpani secondari. L'area adibita a parcheggio esterno deve rimanere nel limite massimo del 20% della ricettività (ristorante escluso) e dovrà essere realizzata con pavimentazione a verde, accessi compresi.
  - superficie fondiaria: non può essere inferiore a 1.500 m<sup>2</sup>;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 7,00 m;
  - **altezza di fronte** 7,00 m;
  - **n° massimo di piani** 2  
(con al massimo n. 2 livelli fuori terra compreso il sottotetto,  
e con l'obbligo di computare nel numero dei livelli anche il piano terra)
  - SUN volumetria massima fuori terra **sull'intera area** individuata cartograficamente dal P.R.G.: m<sup>2</sup> 1750 m<sup>3</sup> 5.500
    - distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52
    - distanza dai confini: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
    - distanza dai fabbricati: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
  - SUN volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 120 m<sup>2</sup> 400 m<sup>3</sup>;
  - spazi per parcheggio: nel rispetto degli Artt. 9 e 10
  - superficie linda del lotto riservata a verde: 40% (esclusa l'area a parcheggio)
- Gli interventi in fase progettuale dovranno essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

4. Gli alberghi esistenti, in alternativa agli ampliamenti previsti dal comma 2, possono essere ampliati come di seguito calcolato, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, nel solo rispetto dell'altezza massima di cui al comma 2:

- a. strutture con SUN volumetria fuori terra inferiore a m<sup>3</sup> 5.000 m<sup>2</sup> 1600:  
aumento della SUN volumetrico fino al raggiungimento di 1900 m<sup>2</sup> 6.000 m<sup>3</sup> complessivi fuori terra;



b. strutture con ~~SUN volumetria fuori terra~~ compresa tra ~~1600 m<sup>2</sup> e 2600 m<sup>2</sup>~~ ~~5.000 e 8.000 m<sup>3</sup>~~:

aumento ~~della SUN volumetrica~~ da calcolarsi per interpolazione:

$$\text{aliquota di ampliamento} = 10\% + [(10\% / 1900) \times (2600 - X)]$$

dove X= ~~SUN cubatura fuori terra~~ edificio esistente

c. strutture con ~~SUN volumetria fuori terra~~ superiore a ~~2600 m<sup>2</sup> m<sup>3</sup> 8.000~~:

aumento ~~della SUN volumetrica~~ pari al 10% della ~~SUN volume~~ esistente e solo al fine di migliorare la dotazione dei servizi, senza alcun aumento della ricettività.

5. All'interno delle zone di cui al presente articolo è ammessa l'attività commerciale nei limiti di quanto previsto dal precedente articolo 26 e dal TITOLO X delle presenti norme, nonché all'art. 18 del regolamento di esecuzione della LP 7/2002, approvato con d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, che disciplina le condizioni per inserire uno o più esercizi commerciali al dettaglio all'interno degli esercizi alberghieri. La funzione commerciale sarà ammessa a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera e che la superficie della struttura di vendita attivata (oppure, in caso di più strutture, la somma delle loro superfici) non ecceda complessivamente il limite di superficie previsto per gli esercizi di vicinato dalla normativa provinciale per il settore del commercio.
6. Gli edifici residenziali ricadenti in aree alberghiere esistenti sono soggetti alle norme delle aree residenziali di completamento di cui all'art. 24 (B1).
7. All'interno delle zone alberghiere evidenziate da specifica perimetrazione in cartografia, **sono ammesse** le residenze turistico – alberghiere (RTA) nel rispetto, oltre che della L.P. 7/2002 e ss.mm., anche dei seguenti parametri:
  - a. Superficie minima netta del singolo alloggio m<sup>2</sup> 35,00, fermo restando quanto stabilito dalla tabella D facente parte integrante del regolamento d'esecuzione (Decreto del Presidente della Provincia n. 28/149/Leg del 25.09.2003) della L.P. 7/2002.
  - b. Obbligo di costruire a piano terra un servizio di ristorazione attraverso la realizzazione di un locale aperto anche al pubblico esterno, adibito a ristorante/bar/pizzeria con superficie minima netta della sala pubblica di m<sup>2</sup> 100,00. Nel calcolo della superficie, è ammesso accorpate più sale, purché comunicanti e contigue.
  - c. La superficie esistente destinata a wellness/fitness dell'attività alberghiera tradizionale deve essere mantenuta inalterata o aumentata anche nella attività di residenza turistica alberghiera (RTA).
  - d. In base all'art. 13bis della L.P. 7/2002, rimane l'obbligo della stipula della convenzione di non frazionabilità.
8. Gli interventi edilizi devono essere conformi ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" del Titolo VIII.
9. Nelle aree alberghiere esistenti, salvo diversa indicazione riportata in cartografia, è consentita solamente l'attività alberghiera tradizionale.

#### **Art. 32bis - Arene destinate ad esercizi extra-alberghieri**

~~In base all'art. 30, comma 1 della L.P. 7/2002, dalla volumetria edilizia esistente sono consentiti tutti gli interventi di trasformazione ad esclusione delle lettere b) esercizi rurali, d) case e appartamenti~~



~~per vacanze, e) ostelli per la gioventù, f) case per ferie, fbis) alberghi diffusi.~~ Gli alloggi per uso turistico sono consentiti e regolati dall'art. 37bis della L.P. 7/2002. Nelle aree alberghiere esistenti, salvo diversa indicazione riportata in cartografia, è consentita solamente l'attività alberghiera tradizionale.



## CAPO III

### ZONE E - Aree destinate ad attività agro – silvo - pastorali

#### Art. 33 - Definizioni

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali.

Tali aree si articolano in sette zone:

- aree agricole
- aree agricole di pregio
- aree a bosco
- aree a pascolo
- aree ad elevata naturalità
- aree per impianti ittici
- aree per impianti zootecnici

2. Negli edifici esistenti e destinati a residenza possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto, nel rispetto di eventuali prescrizioni degli articoli di zona successivi.

3. Il termine “edificio” è [definito dall'art. 3, comma 1, lettera t\) della L.P. 15/2015](#). ~~riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorti con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.~~

4. I manufatti [che non rientrano nell'art. 3, comma 1, lettera t\) della L.P. 15/2015](#) ~~non considerati edifici~~ possono essere ristrutturati e ampliati nella misura massima del 20% della [SUN](#) ~~volume~~ esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agro-silvopastorale.

#### Art. 34 - Aree agricole

1. Nelle aree agricole possono collocarsi solo le attività [previste dall'art. 37 del PUP, dal Capo II del Titolo V della LP 15/2015 e dal Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale](#). ~~produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale (art. 37, comma 5, lettera d) delle Norme di Attuazione del P.U.P.), sono ammessi inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale. Qualora sussistano aree che presentano criticità in base alla nuova carta di pericolosità provinciale, eventuali interventi in fase progettuale dovranno essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.~~



2. Sono ammesse solo strutture e infrastrutture attinenti le attività agricole e zootecniche:
  - abitazioni rurali dei conduttori dei fondi con i loro annessi e servizi;
  - gli ambienti agrituristic;
  - le eventuali stalle non specializzate;
  - i fienili;
  - le serre, i depositi, i silos e strutture simili.
3. Gli interventi di nuova edificazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze sono ammessi solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio dell'agricoltura e deve sussistere il carattere di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti e alle infrastrutture attinenti lo svolgimento dell'attività agricola.
4. I richiedenti **idoneo titolo edilizio la concessione** per le opere di cui al comma precedente devono essere iscritti all'Archivio provinciale delle imprese agricole, Sezione Prima, da almeno tre anni, senza soluzione di continuità, oltre a dimostrare il possesso di tutti i requisiti previsti dalla delibera di G.P. n. 395 del 26.02.2010 contenente i criteri e le modalità per autorizzare la costruzione di fabbricati residenziali e loro accessori in area agricola.
5. Il rilascio **del titolo edilizio segue le indicazioni dell'art. 112 della L.P. 15/2015 e del titolo IV, capo I del D.P.G.P. n° 8-61/Leg. del 19.05.2017.** delle concessioni è subordinato all'autorizzazione del Comitato per gli interventi nelle aree agricole, ai sensi dell'art. 62, comma 9, della L.P. 01/2008.
6. All'interno delle aree di cui al presente articolo non è ammessa l'attività di vendita al dettaglio e all'ingrosso con la sola eccezione della attività di commercializzazione limitata alla vendita diretta, esclusiva e prevalente, dei propri prodotti agricoli e dei prodotti ad essi accessori. Tale attività è comunque ammessa 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).
7. Fatto salvo quanto previsto dal comma 8 e dal comma 13, nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) l'edificazione è destinata esclusivamente al deposito di attrezzi e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo. È assolutamente vietata l'installazione e/o costruzione di qualsiasi tipo di barbecue e stufe, nonché l'installazione di piccole cucine a gas o altro materiale combustibile. Il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente. Le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;
  - b) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a 2000 m<sup>2</sup>, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a 5.000 m<sup>2</sup> per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula: (SA/1000 + SB/5000) > 1, dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;
  - c) è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano



funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonché alle esigenze delle specie allevata. È in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA.

8. La realizzazione dei manufatti di cui al comma precedente non è ammessa nelle aree a pascolo.
9. Il rispetto delle condizioni previste dal comma 1 è dichiarato dall'interessato nella domanda. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia in modo chiaro il rapporto funzionale tra l'edificazione e le attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, anche dal punto di vista delle scelte dimensionali, le superfici interessate ed il relativo titolo di possesso, nonché le dotazioni di attrezzature e macchinari.
10. La superficie coperta massima dei manufatti è di 12 m<sup>2</sup> ed il volume massimo di 30 m<sup>3</sup>, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è elevato a 35 m<sup>2</sup> e quello volumetrico a 100 m<sup>3</sup>, al netto delle eventuali concimai. La pendenza delle coperture dovrà essere compresa fra il 35% e il 45%, mentre i manti di copertura potranno essere in scandole di legno, coppi o tegole (escluse le tegole canadesi).
11. I manufatti sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie previsti dalla tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi e in conformità a quanto previsto da eventuali manuali tipologici o da specifiche disposizioni in materia degli strumenti urbanistici.
12. La destinazione d'uso dei manufatti di cui a questo articolo non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo **112 della L.P. 15/2015 e del titolo IV, capo I del D.P.G.P. n° 8-61/Leg. del 19.05.2017** **62, comma 4, della L.P. 01/2008**, con l'indicazione delle particelle fondiarie dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste dal comma 7, lettere b) ed c) del presente articolo.
13. Le legnaie costruite nelle vicinanze delle abitazioni, e che costituiscono loro pertinenze, non rientrano tra i manufatti disciplinati da questo articolo. La realizzazione di tali costruzioni è disciplinata dai piani regolatori generali e dai regolamenti edilizi. In assenza del requisito di pertinenzialità, si applicano le disposizioni di questo articolo.
14. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta Provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P., e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P.;
  - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
  - c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
  - d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle



norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

15. Nelle zone agricole è consentita solamente la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, ortofloricole e zootecniche (ad esclusione delle stalle a carattere industriale), nel rispetto dei seguenti indici:

a) **NUOVA EDIFICAZIONE:**

- la superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a ha. 2,50 anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola, e potrà anche ricadere in altro Comune limitrofo, anche non confinante, ma con non più di un comune interposto, applicando in tal caso l'indice di fabbricabilità previsto dal P.R.G. del Comune interessato;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di  $m^3/m^2$  0,03 e il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a  $m^2$  5000;
- Uf (indice utilizzazione fondiaria)  $0,01\ m^2/\ m^2$
- n° massimo di piani 2
- distanza minima dai confini del lotto: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza tra edifici: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52
- l'altezza massima fuori terra e del fronte è pari a m 6,50, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura;
- il volume calcolato La SUN calcolata come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 20% e comunque non può superare il limite di  $m^3$  400  ~~$m^2$  420~~, rispettando il comma 4, lettera a) dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P.;
- la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3,00 dai confini del lotto;
- il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità;

b) **AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE AGRICOLA:**

Per gli edifici regolarmente concessionati valgono le seguenti possibilità di ampliamento:

- è ammesso per una sola volta a partire dalla data di adozione del P.R.G. (1999) un aumento massimo del 15% della SUN esistente del volume urbanistico esistente, subordinato alla riqualificazione formale delle facciate ed esclusivamente per la destinazione d'uso conforme alla destinazione di zona e che abbiano esaurito la capacità edificatoria;
- per gli edifici individuati da apposita scheda, valgono le norme riportate nella scheda.

c) **AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE NON AGRICOLA:**



Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola, o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola, possono formare oggetto di interventi di ristrutturazione con ampliamento massimo del 10% della SUN al fine di garantirne la funzionalità.

### **Art. 35 - Aree agricole di pregio**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. sulla base delle indicazioni fornite dal P.U.P. nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali.
2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico – produttivo, sia sotto quello paesaggistico – ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo le attività previste dall'art. 38 del PUP, dal Capo II del Titolo V della LP 15/2015 e dal Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale. ~~Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edili, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dell'art. 34, comma 1), e commi da 7) a 14) delle presenti norme.~~ In base al comma 4) dell'art. 37 della L.P. 5/2008 del 27.05.2008, sono inoltre consentiti interventi per la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola, avente ~~SUN~~ volume residenziale massimo di ~~m<sup>2</sup> 120~~ m<sup>3</sup> 400, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
  - i) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
  - ii) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3) dell'art. 37 della L.P. 5/2008 del 27.05.2008;
  - iii) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
  - iv) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con delibera della Giunta Provinciale.
4. All'interno delle aree di cui al presente articolo non è ammessa l'attività di vendita al dettaglio e all'ingrosso con la sola eccezione della attività di commercializzazione limitata alla vendita diretta, esclusiva e prevalente, dei propri prodotti agricoli e dei prodotti ad essi accessori. Tale attività è comunque ammessa 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. 36 - Aree a bosco**

1. ~~Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. La definizione delle aree a bosco è riportata all'art. 2 della L.P. 11/2007.~~
2. Sono consentite solo le attività, le opere edilizie e gli interventi in sintonia con le linee guida contenute nei piani generali forestali, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica



programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall’Azienda Speciale di Sistemazione Montana. Sono altresì ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessarie a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari, ecc.

3. Gli interventi di nuova costruzione edilizia sono ammessi sole se si tratta di fabbricati forestali o rustici, solo in caso di comprovata **pubblica utilità**, esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni operanti nell’ambito della tutela dell’ambiente e del territorio.
4. La costruzione di nuovi edifici privati di qualunque tipo è vietata.
5. Gli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra possono essere ristrutturati senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d’uso.
6. Per gli interventi ammessi dal comma 3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- volume urbanistico massimo	m <sup>3</sup>	600
- volume massimo per i rustici	m <sup>3</sup>	200
- If max	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .	0,01
- H max <b>e fronte</b>	m	5,00
- H max <b>e fronte</b> per i rustici	m	2,50
- <b>n° piani massimo (inclusi i rustici)</b>		<b>1</b>
- lungh. max. delle fronti	m	20,00
- distanza minima dai confini del lotto:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione	
- distanza tra edifici:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione	
- distanza dalle strade:	non può essere inferiore a quanto stabilito dall’Art. 52	

7. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo forestale e possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade e le radure esistenti.
8. Nei boschi la pubblicità commerciale è vietata.
8. Ogni intervento deve essere conforme ai “Criteri per l’esercizio della tutela ambientale” del Titolo VIII.

### Art. 37 - Aree a pascolo

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente **così come specificato dall’art. 39 delle norme di attuazione del PUP**.
2. Sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l’esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica. E’ vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.
3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici o agricoli, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni.



4. La nuova costruzione di edifici privati di qualsiasi tipo è vietata.
5. Gli edifici diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra, possono essere ristrutturati senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.
6. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- If max	$m^3/m^2$	0,01
- H max e fronte	m	5,00
- n° piani massimo		1
- distanza minima dai confini del lotto:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione	
- distanza tra edifici:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione	
- distanza dalle strade:	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52	

7. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto agli edifici già esistenti o ai margini del pascolo, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.  
È vietato tagliare longitudinalmente i pascoli con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.  
Nei pascoli la pubblicità commerciale è vietata.
8. In sede di attuazione del Piano di Recupero ambientale in loc. Cavelonte, come previsto dalla cartografia di Piano, potranno essere autorizzate anche opere di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza mutamento della destinazione d'uso.
9. Ai sensi dell'art. 39 delle Norme di Attuazione del P.U.P., nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti, è consentita la destinazione d'uso agrituristica, eventualmente anche affiancata all'attività di maneggio, nel rispetto dell'art. 34, comma 14 delle presenti norme.
10. Ogni intervento deve essere conforme ai “Criteri per l'esercizio della tutela ambientale” del Titolo VIII.

#### **Art. 38 - Aree ad elevata ~~naturalità~~ integrità**

1. Le aree ad elevata naturalità indicate in cartografia hanno la funzione di proteggere i valori e i contesti naturali di particolari zone.
2. In tali aree le nuove edificazioni private sono vietate.
3. Sono ammesse le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con l'esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata.
4. Sono vietate le demolizioni di muri esistenti in pietrame.

#### **Art. 39 - Zone destinate agli insediamenti zootecnici (Z)**

1. Le attività ammesse negli insediamenti zootecnici sono quelle concernenti l'allevamento aziendale degli animali.



2. Sono ammesse tutte le categorie di intervento del Titolo III.
3. Per gli interventi ammessi vigono i seguenti parametri edificatori:

- superficie fondiaria	m <sup>2</sup>	2000
- <del>SUN massima volume massimo (entro e fuori terra)</del>	<del>m<sup>2</sup></del>	<del>1500 m<sup>3</sup></del>
<del>rappporto di copertura max</del>		<del>50 %</del>
- altezza massima	m	8,50
- altezza del fronte	m	8,50
- n° piani		2
- lunghezza max delle fronti	m	30,00
- distanza minima dai confini del lotto:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza tra edifici:		art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dalle strade:		non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52
4. In tali zone non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i ~~120 m<sup>2</sup> di SUN~~ 400 m<sup>3</sup>, che non potrà superare il 25% della ~~la SUN~~ volume urbanistico complessivo.
5. All'interno delle zone esistenti destinate ad insediamenti agricoli e zootecnici deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla normativa provinciale e dall'Art. 9 delle presenti norme.
6. Per gli edifici esistenti in dette zone, diversi dai fabbricati zootecnici, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.
7. All'interno delle aree di cui al presente articolo non è ammessa l'attività di vendita al dettaglio e all'ingrosso con la sola eccezione della attività di commercializzazione limitata alla vendita diretta, esclusiva e prevalente, dei propri prodotti agricoli e dei prodotti ad essi accessori. Tale attività è comunque ammessa 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).
8. Qualora nelle cartografie di piano si rilevi la sovrapposizione su dette zone di altre destinazioni d'uso, sono prevalenti sempre le indicazioni del presente articolo.

#### Art. 40 - Zone destinate agli impianti ittici (I)

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla produzione itticola.
2. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda come vasche, silos, depositi e laboratori.
3. Valgono le seguenti norme:

- Superficie fondiaria non inferiore a	3000 m <sup>2</sup> ;
- Superficie coperta	non superiore al 20% della superficie fondiaria;
- Altezza fabbricati <del>massima e del fronte</del>	non superiore a 4,00 m;
- n° piani	1
- <del>SUN</del> Volume da destinare ad abitazione	inferiore a <del>120 m<sup>2</sup></del> 400 m <sup>3</sup> ;
- distanza minima dai confini del lotto:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione



---

- distanza tra edifici:	art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
- distanza dalle strade:	non può essere inferiore a quanto stabilito dall'Art. 52

4. Qualora nelle cartografie di piano si rilevi la sovrapposizione su dette zone di altre destinazioni d'uso, sono prevalenti sempre le indicazioni del presente articolo.



## CAPO IV

### ZONE F - Aree per attrezzature/infrastrutture e servizi

#### Art. 41 - Definizioni

1. Le aree per attrezzature e servizi pubbliche e/o di uso pubblico sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, ai parcheggi, al verde di arredo, attrezzato e sportivo.
2. Esse si distinguono in:
  - aree per la mobilità
  - aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione esistenti e di progetto
  - aree destinate a parcheggi pubblici esistenti e di progetto
  - aree destinate al verde pubblico attrezzato esistente e di progetto
  - aree per attrezzature sportive all'aperto di livello locale esistenti e di progetto
  - area cimiteriale
  - aree per discarica inerti
  - aree per attrezzature di livello locale civile - amministrativo
3. All'interno delle aree di cui al presente articolo sono ammesse le attività commerciali nei limiti previsti dal TITOLO X delle presenti norme.

#### Art. 42 - Aree per la mobilità

1. Le strade distinte in cartografia come esistenti, di progetto e da potenziare sono classificate a seconda del loro tipo e della loro funzione. La cartografia evidenzia con apposito simbolo le strade di 2a, 3a e 4a categoria P.U.P., le strade non classificate dal P.U.P., le strade di distribuzione interne agli abitati e quelle "bianche" campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli, nonché i percorsi pedonali o ciclabili.
2. Le fasce di rispetto per ciascun tipo di strada sono indicate nella tabella dell'Art. 52 delle presenti norme.
3. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture teologiche, ecc...).
4. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc..., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
5. I percorsi ciclabili dovranno avere larghezza massima pari a m 3,00, salvo specifiche indicazioni progettuali fornite dai competenti uffici provinciali.
6. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.



7. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni ed i dettagli sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.
8. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi su almeno un lato, dove possibile, di larghezza non inferiore a m 1,50. Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, dove possibile, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.
9. Le larghezze standard della carreggiata della viabilità extraurbana primaria e secondaria sono quelle stabilite dagli appositi disposti in materia, emanati dalla Giunta Provinciale (delibera n° 909 del 03/02/1995, delibera n° 2929 del 10.12.2004 e ss.mm. **nonché delibera n° 1427 del 01.07.2011 e delibera n° 2088 del 04.10.2013**). Per gli interventi che riguardano le strade rurali, forestali e di montagna e in genere la viabilità minore, sono stabiliti i seguenti ulteriori elementi tecnico – funzionali di progettazione:
  - a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - b. abbiano una pendenza massima del 18%;
  - c. le piazzole non siano più larghe di m 3,00, lunghezza massima m 20, né disposte a meno di m 200 una dall'altra;
  - d. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori esistenti siano accuratamente sistematati;
  - e. sia assicurato il convogliamento delle acque superficiali adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
  - f. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
  - g. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
  - h. nei muri e nei manufatti stradali non compaia il cemento armato a vista e non siano adottati parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.
10. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi Criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario, la pubblicità commerciale è vietata lungo le strade negli spazi aperti, mentre è ammesso collocarla entro gli spazi assegnati allo scopo dall'Amministrazione Comunale. Per la segnaletica valgono le indicazioni riportate nel Regolamento Edilizio comunale.

#### **Art. 43 - Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione esistenti e di progetto (TP)**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate ai servizi pubblici, alle infrastrutture, agli impianti tecnologici e a tutte le attività di interesse collettivo.
2. Ogni intervento dovrà essere attuato rispettando i criteri del minimo impatto ambientale.
3. Valgono le seguenti norme:
  - distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo 52 relativo alle fasce di rispetto stradale;
  - distanza dai confini: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
  - distanza dai fabbricati: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione



- spazi per parcheggio: non possono essere inferiori a quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico – edilizio provinciale (D.P.G.P. n° 8-61/Leg. del 19.05.2017) e dagli Artt. 9 – 10 delle presenti Norme di attuazione;
  - è ammessa la demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti.
- l'edificazione degli impianti tecnologici e impianti di telecomunicazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:
- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| i. volume massimo fuori terra    | 600 m <sup>3</sup>  |
| ii. volume massimo interrato     | 2000 m <sup>3</sup> |
| iii. altezza massima fuori terra | 3,50 m              |
| iv. n° massimo di piani          | 1                   |

#### **Art. 44 - Aree destinate ai parcheggi pubblici esistenti (P) e di progetto (P PR)**

1. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli.
2. La distanza minima delle nuove edificazioni dagli spazi destinati a parcheggio è di m 5,00.
3. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia, entro e fuori terra. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a Criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.
4. Poiché i parcheggi sono assimilati dalla legge quadro in materia di inquinamento acustico (L. 447/95) alle sorgenti sonore “fisse” e quindi sono soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal d.p.c.m. del 14.11.1997 recante “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore” o in caso di assenza del piano di classificazione acustica ai valori limite transitori previsti dall'art. 6 del d.p.c.m. del 01.03.1991, preventivamente al progetto dovrà essere elaborata una valutazione di impatto acustico che verifichi il rispetto dei valori limite indicati nella citata normativa.

#### **Art. 45 - Zone destinate al verde pubblico attrezzato esistente (VA) e di progetto (VA PR)**

1. Le aree destinate a verde pubblico attrezzato sono riservate a giardini e parchi di pubblico godimento e a funzioni ricreative e ludiche. Vi è consentita solamente l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per spettacoli e per il ristoro, di servizi igienici e di simili equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza.
2. E' ammessa la costruzione di parcheggi interrati e fuori terra purché ne sia particolarmente curato l'inserimento paesaggistico.
3. Sono vietati l'abbattimento degli alberi e delle siepi e l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti, in ordine alle funzioni loro assegnate dal P.R.G. e in assenza di documentali progetti di qualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale. Sono ammesse tutte le opere specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.



#### **Art. 46 - Aree per attrezzature sportive all'aperto di livello locale esistenti (s) e di progetto (s pr)**

1. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze riscontrate dall'amministrazione comunale.
2. Non è consentita l'edificazione entro e fuori terra ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino **150 m<sup>2</sup>** di SUN ~~500 m<sup>3</sup>~~ e con un'altezza massima di m 6,50.
3. I parcheggi necessari nel caso di ampliamenti e nuove costruzioni sono calcolati secondo norma provinciale vigente.
4. È sempre vietata l'edificazione privata non inerente l'attività sportiva.

#### **Art. 47 - Area cimiteriale (c)**

1. Le aree di protezione cimiteriale, identificate in cartografia con apposito simbolo, sono quelle relative ad una fascia di territorio larga m 50,00 distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero.
2. Per quanto riguarda gli interventi ammessi in tale area, si faccia riferimento a quanto riportato al successivo art. 53 delle presenti Norme di Attuazione, attinente alle fasce di rispetto cimiteriale.

#### **Art. 48 - Aree per discarica inerti (Di I)**

1. Sono aree destinate alla raccolta e allo smaltimento di inerti, cioè dai materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché da eventuali materiali provenienti da coltivazione di cave.
2. La disciplina per la progettazione, la costruzione e la gestione di tali impianti, nonché le cautele da adottare in materia di sicurezza e protezione ambientale al loro interno e al contorno, sono regolate da appositi disposti amministrativi e di Legge.
3. Ogni intervento deve essere conforme ai Criteri per tutela ambientale del Titolo VIII.
4. E' vietato svolgere attività diverse da quelle indicate dal presente Articolo.
5. Esaurita la loro funzione e quindi dismesse, le aree dovranno essere recuperate come previsto dall'apposti progetto di recupero ambientale.



#### **Art. 49 - Aree per attrezzature di livello locale civile – amministrativo (ca)**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo.
2. Valgono le seguenti norme:
  - distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo 62 relativo alle fasce di rispetto stradale;  
distanza dai confini: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione  
distanza dai fabbricati: art. 88 delle presenti Norme di Attuazione
  - spazi per parcheggio: non possono essere inferiori a quanto stabilito dagli Artt. 9 – 10 delle presenti Norme di attuazione, **dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico – edilizio provinciale (D.P.G.P. n° 8-61/Leg. del 19.05.2017);**
  - è ammessa la demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti.
3. Ogni intervento deve essere conforme ai Criteri per tutela ambientale del Titolo VIII.



## CAPO V

### ZONE H - Zone destinate al verde privato e servizi per la residenza

#### Art. 50 - Zone destinate al verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree strettamente pertinenziali ad edifici di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.
2. In tali aree le nuove edificazioni private sono vietate, compresa la realizzazione di parcheggi interrati, salvo la ~~realizzazione costruzione~~ di ~~costruzioni manufatti~~ accessorie ~~esclusivamente~~ ad uso legnaia, secondo tipologia dell'Allegato, che dovranno rispettare le indicazioni dell'art. 88 delle presenti Norme di Attuazione in materia di distanze dai confini e dagli edifici. È altresì ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie diverse dall'uso della legnaia, così come stabilito dall' art. 3, comma 4, lettera b) del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale.
3. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ed è ammesso un loro ampliamento ~~volumetrico~~ non superiore al 10% ~~della SUN del volume esistente fuori terra~~, purché non sia già stata sfruttata la possibilità nel periodo successivo all'entrata in vigore del P.R.G. (1999). Qualora detti edifici abbiano usufruito di ampliamento volumetrico nel periodo di cui sopra, valgono i criteri di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione (senza possibilità di ampliamenti volumetrici). Gli edifici ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità del P.G.U.A.P. non possono essere ampliati.
4. Sono ammessi parcheggi superficiali purché ben inseriti nel contesto ambientale circostante, eventualmente anche coperti da tettoia aperta almeno su tre lati. Detta tettoia dovrà essere realizzata con materiali tradizionali e dovrà essere ben inserita nel contesto ambientale, nonché essere conforme ai Criteri per la tutela ambientale del Titolo VIII.



## TITOLO V - Aree di rispetto

### Art. 51 - Definizioni

1. Per area o fascia di rispetto si intende la superficie in prossimità di edifici, strutture e/o ambienti al cui interno non è ammessa alcuna edificazione o è ammessa rispettando una normativa specifica.
2. Il P.R.G. prevede le seguenti fasce di rispetto:
  - fasce di rispetto urbanistiche delle strade (Art. 52), del cimitero (art. 53);
  - fasce di rispetto ecologiche: ambiti fluviali (Art. 58), degli elettrodotti e gasdotti (Art. 56) e delle antenne (Art. 57);
  - fasce di rispetto ambientali: dei pozzi e delle sorgenti (Art. 55) e dei corsi d'acqua (Art. 54).

Le dimensioni delle fasce di rispetto di cui sopra sono indicate di volta in volta nei vari articoli.

### Art. 52 - Fasce di rispetto stradale

1. La cartografia di P.R.G. identifica con apposita simbologia alcune strade di progetto, da potenziare ed esistenti.
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, ecc...). Gli impianti di distribuzione carburante sono ammessi solamente nelle aree individuate dal P.R.G.
3. I tracciati delle strade di progetto e da potenziare evidenziati in cartografia sono da ritenersi indicativi e hanno lo scopo di orientare la progettazione esecutiva; fino a quando non verranno realizzate, rimangono in essere le destinazioni e i parametri edilizi delle aree indicate.  
Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi.
4. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali sono quelle stabilite dalla D.P.G.P. 909/95, dalla delibera n° 2929 del 10.12.2004 e ss.mm., dalla delibera n. 1427 del 01.07.2011 e da ultimo con delibera n° 2088 del 04.10.2013.  
La larghezza delle fasce di rispetto stradale, ove non specificate nelle prescrizioni di zona delle presenti Norme, sono:  
  
a) **all'ESTERNO delle aree specificatamente destinate ad insediamento:**

Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	60	---	---	150
I categoria	30	60	90	120
II categoria	25	50	75	100
III categoria	20	40	60	---
IV categoria	15	30	45	---
Altre strade (*)	10	20	30	---

**b) all'INTERNO delle aree specificatamente destinate ad insediamento:**

Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	(“)	---	---	150
I categoria	10	40	60	90
II categoria	5	35	45	60
III categoria	5	25	35	---
IV categoria	5	15	25	---
Altre strade <sup>(1)</sup>	5	5	10	---

<sup>(1)</sup> con la dicitura “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

<sup>(“)</sup> Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell’art. 9 della L. 24.07.1961, n. 729.

5. Valgono le modalità di misura geometrica delle fasce fissate dal D.P.G.P. 909/95 e ss.mm., dalla delibera n. 1427 del 01.07.2011 e da ultimo con delibera n° 2088 del 04.10.2013.  
La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura dal limite (margini della piattaforma stradale) della strada in quelle esistenti ed esistenti da potenziare, mentre dall’asse stradale per quelle di progetto. Per i raccordi e/o svincoli, la larghezza delle fasce di rispetto si misura dal centro del simbolo.  
Tali fasce sono inedificabili ad eccezione di quanto previsto dall’Art. 6 del citato Decreto.  
Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili tutti gli interventi previsti dal Titolo III delle presenti Norme purché:
  - nel caso di aumenti volumetrici la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell’edificio preesistente;
  - nel caso di demolizione e ricostruzione sia di norma previsto l’aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell’edificio preesistente;
  - nel caso di aumenti volumetrici, l’aumento massimo consentito, per una sola volta e a partire dalla I adozione della ~~presente~~ Variante **adottata con D.G.P. n. 2249 del 19.10.2012**, entro e fuori terra, sia pari al 20% del volume entro e fuori terra già ricadente all’interno della fascia. L’edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi al ciglio della strada più dell’edificio originario.
6. Nelle fasce di rispetto delle strade “esistenti” nelle aree specificatamente destinate all’insediamento e individuate dalla cartografia del P.R.G., sono consentiti, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, sia l’ampliamento entro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalle varie zone del Piano, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
7. Nella realizzazione delle strade ci si dovrà attenere a rigorosi Criteri di minimo impatto sull’ambiente e sul paesaggio di cui al Titolo VIII.  
In particolare, i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere di norma alberati.  
Contestualmente alla fase progettuale relativa al potenziamento o alla realizzazione di nuovi tratti stradali, andrà presentata una idonea valutazione di impatto acustico attraverso la quale assicurare il rispetto dei valori limite indicati nel D.P.R. n° 142 del 30.03.2004.
8. Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e il futuro assetto della strada di progetto o da potenziare, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti, nel momento di avvenuta esecuzione delle opere, seguendo la procedura dell’art. 44 **34** della L.P. **15/2015 01/2008**.



### Art. 53 - Fasce di rispetto cimiteriale

1. Le aree di protezione cimiteriale, identificate in cartografia con apposito cartiglio, sono quelle relative ad una fascia di territorio larga 50 m distribuita attorno al perimetro del cimitero. Si demanda a quanto disposto in materia all'art. 62 della L.P. 15/2015 e all'art. 9 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. del 19.05.2017).
2. ~~Tale distanza può essere ridotta con autorizzazione della Giunta Provinciale, salvo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, nei soli casi previsti dall'art. 62-66, comma 2 della L.P. 15/2015 01/2008.~~
3. ~~La fascia di rispetto cimiteriale è di norma inedificabile; in base al comma 2-3 dell'art. 62-66 della L.P. 15/2015 01/2008, e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale, nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edili ritenuti compatibili in osservanza degli artt. 97 e 98, 112 e 114 della L.P. 15/2015 01/2008 e subordinatamente alla verifica col piano cimiteriale, come previsto dalla D.P.G.P. n. 1427/2011.~~
4. ~~All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti sono consentiti, in base all'art. 62-66, comma 3-4 della L.P. 15/2015 01/2008, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia. Gli edifici esistenti, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati fino ad un massimo del 10% del volume esistente fuori terra per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambio di destinazione d'uso e di demolizione con ricostruzione ai sensi dell'art. 77-99, comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015 01/2008.~~

### Art. 54 - Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. A tutela dei corsi d'acqua è stabilita una fascia di rispetto di m 10,00 da entrambe le rive, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale.  
Tale fascia di rispetto è inedificabile e in essa potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale.
2. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo III delle presenti Norme con un massimo ampliamento volumetrico pari al 10% del volume esistente, al solo fine di garantire la funzionalità dell'immobile e sempreché la relazione geologico - geotecnica lo consenta. In tal caso l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.
3. Gli interventi edili ammessi in fascia di rispetto devono tener conto della specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo delle opere con tecniche progettuali e materiali appropriati, preferibilmente tradizionali. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre gli arredi esterni (illuminazione, recinzioni, insegne,...) dovranno essere studiate con la massima semplicità.
4. Dovranno essere in ogni caso rispettate eventuali prescrizioni contenute nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
5. Tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico devono essere autorizzati da parte dei servizi provinciali competenti, ai sensi della Legge 18/76 e ss.mm.



### **Art. 55 - Aree di protezione e rispetto di pozzi e sorgenti selezionati**

1. Attorno alle sorgenti e ai pozzi selezionati in quanto meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, sono individuate aree di rispetto e protezione in base alla carta delle risorse idriche fornita dal Servizio Geologico della Provincia; le aree di rispetto sono riportate anche in cartografia del P.R.G. L'individuazione dei pozzi e delle sorgenti risale anch'essa alla carta delle risorse idriche e viene riportata in cartografia del P.R.G. In ogni caso, indipendentemente dagli elementi informativi riportati nella cartografia di Piano, sarà sempre l'ultimo aggiornamento in vigore della Carta Provinciale l'unico riferimento per verificare la compatibilità degli interventi previsti.
2. Entro queste aree di protezione e rispetto, gli interventi edilizi sono vietati, sia entro che fuori terra; quelli infrastrutturali sono consentiti soltanto a seguito di specifiche perizie idrogeologiche e con i provvedimenti necessari ad evitare rigorosamente ogni forma di alterazione o di inquinamento delle acque, ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi.

### **Art. 56 - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti**

1. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza vale quanto stabilito dalla normativa nazionale D.P.C.M. 08.07.2003, decreto attuativo della Legge 22.02.2001 n. 36, che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.
2. La costruzione di nuove linee elettriche e le modifiche di quelle già realizzate, di tensione inferiore a 20.000 volt, di norma vanno collocate in condotti sotterranei. Le fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e di regola sono riportate negli atti di vincolo intavolati. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni provinciali e statali vigenti in materia. Si precisa che il D. Dirett. Del 29 maggio 2009 precisa due distinti livelli di determinazione delle fasce di rispetto, denominati rispettivamente "*distanza di prima approssimazione (DPA)*" e "*fascia di rispetto*".
3. Per le condotte del metano le distanze da rispettare sono fissate dal D.M. 24.11.1984.
4. Per gli elettrodotti in alta tensione valgono i vincoli urbanistici fissati dalla normativa introdotta con il D.Dirett. del 29.05.2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 05/07/2008 n° 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

### **Art. 57 - Aree di protezione delle antenne**

1. La prossimità di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia può condizionare negativamente lo svolgimento di alcune attività e la qualità di vita nelle zone residenziali.
2. L'Amministrazione comunale può fissare le direttive per l'insediamento urbanistico e territoriale dei nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni con apposita delibera di Consiglio Comunale e, in particolare, stabilire le zone in cui è vietata l'installazione di nuovi impianti (per



es. ambiti specificatamente destinati a servizi sociali, assistenziali, sanitari, all'istruzione, al culto, aree cimiteriali, aree destinate a parco e verde pubblico, aree adibite a biotopo, aree di protezione dei corsi d'acqua, aree di interesse storico o archeologico, centri storici, sugli edifici o entro un raggio di un chilometro dagli edifici stessi,...) nel rispetto dei limiti determinati dal D.P.C.M. 08.07.2003, attuativo della Legge 22.02.2001, n° 36. A livello provinciale, si faccia riferimento al regolamento concernente la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati ad alta frequenza (D.P.P. 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg).

3. L'Amministrazione comunale può approvare, anche annualmente, un programma di localizzazione degli impianti, tenuto conto delle strutture esistenti e delle eventuali proposte dei gestori.

#### **Art. 58 - Aree di protezione negli ambiti fluviali di interesse ecologico**

1. Sono aree di pertinenza lungo i principali corsi d'acqua, individuate dal P.R.G. sulla base del P.G.U.A.P. (art. 33 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P.), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal P.U.P. (art. 23 delle Norme di Attuazione del P.U.P.) Si distinguono in ambiti fluviali ecologici con valenza elevata e ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre.
2. **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
3. **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. All'interno di esse si possono eseguire opere di infrastrutturazione del territorio, ovvero sono ammissibili solo iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili, nonché interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti purché non comportanti aumento di volume e/o cambio di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.
4. **Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa:** sono zone ad urbanizzazione matura, dove gli interventi di rinaturazione, non potendo riguardare l'esterno dell'alveo, possono comunque interessare gli argini e l'alveo stesso, mediante progetti di riqualificazione del letto fluviale atti ad aumentare la morfodiversità ambientale e la conseguente diversificazione delle nicchie ecologiche, nonché migliorare la ritenzione della sostanza organica grossolana, a tutto vantaggio della biodiversità e del processo eco funzionale, sempre nell'assoluto rispetto della sicurezza idraulica.



5. Ogni intervento ricadente in fascia di rispetto idrico, andrà autorizzato preventivamente ai sensi della L.P. 18/76.



## TITOLO VI - Tutela ambientale

### Art. 59 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.  
E' oggetto di tutela l'intero territorio, in particolare specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:
  - aree di tutela ambientale
  - aree di difesa paesaggistica
  - aree di recupero ambientale
  - siti di importanza comunitaria (SIC)
  - biotopi e loro aree di protezione
  - aree di interesse archeologico: di tutela e di controllo
  - manufatti e siti di rilevanza culturale

### Art. 60 - Aree di tutela ambientale

1. Sono aree a tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie, tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e devono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.  
Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia di degrado degli impianti rimossi.
3. Gli interventi edilizi ammessi vanno realizzati con la massima cura del loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni generali del successivo Titolo VIII.
4. Le aree di tutela ambientale sono quelle indicate dalla Tavola A – Sistema Ambientale - del Piano Urbanistico Provinciale e riprese nel presente P.R.G. alla Tav. 6.

### Art. 61 - Aree di difesa paesaggistica

1. L'area di difesa paesaggistica indicata in cartografia ha la funzione di proteggere i valori e i contesti naturali di particolari zone, in cui sono presenti manufatti e siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo culturale e ambientale.
2. In tali aree le nuove edificazioni private sono vietate, entro e fuori terra.



3. Sono ammesse le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con l'esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata. E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi in superficie con sola pavimentazione rinverdita, purché non venga alterato minimamente l'andamento naturale del terreno; detti parcheggi potranno essere realizzati salvo diversa indicazione riportata sulle presenti norme d'attuazione in base alla destinazione d'uso del suolo riportata in cartografia.
4. Sono vietate le demolizioni di muri esistenti in pietrame.
5. Ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, qualunque intervento sugli edifici ricadenti in tale area, individuati come beni ambientali ai sensi dell'art. 65 ~~69~~ della LP 15/2015 ~~L.P. 01/2008~~, necessita di autorizzazione paesaggistica da parte della CPC Commissione Provinciale di Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 64 ~~65~~ 68 della L.P. 15/2015 ~~01/2008~~. Per quanto riguarda i beni culturali, si faccia riferimento all'art. 66 ~~77~~ della L.P. 15/2015 ~~01/2008~~ – “Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 17.02.2003, n° 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali)”.

#### **Art. 62 - Aree di recupero ambientale**

1. Sono aree caratterizzate da una situazione di degrado ambientale, la cui destinazione d'uso è indicata nella cartografia di piano.
2. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto di recupero ambientale (Piano Attuativo) esteso a tutta l'area, come specificato all'art. 80 delle presenti norme.
3. Nelle aree individuate in cartografia il P.R.G. si attua mediante progetti di recupero ambientale o Piani Attuativi a Fini Generali aventi anche tale finalità. Tali piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
4. Il recupero delle aree degradate deve tendere alla riproposizione delle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc...).
6. Elenco dei Piani di Recupero Ambientale previsti dal P.R.G.:
  - PR 1 – “Località Cavelonte”
  - PR 2 – “Parte bassa Rio Bianco”

6. Nelle aree in cui si è già eseguito il recupero ambientale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non è ammessa nuova edificazione privata di qualunque tipo.

#### **Art. 63 – Zone speciali di conservazione (ZSC) ~~Siti di importanza comunitaria (SIC)~~ e Zone a Protezione Speciale (ZPS)**

1. Con D.P.R. 08.09.1997 n. 357 è stata recepita la direttiva comunitaria “Habitat” n. 92/43/CEE con delibere di G.P. n. 1018 dd. 05.05.2000 e n. 3125 dd. 13.12.2002 sono state individuate le zone speciali di conservazione (ZSC) ~~i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)~~ del territorio



provinciale. Analogamente, con delibera della Giunta Provinciale n° 328 del 22.02.2007, è stata recepita la direttiva n. 2009/147/CE 79/409/CEE e sono state individuate le Zone a Protezione Speciale (ZPS).

2. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg del 03/11/2008, vale quanto precisato con Delibera della Giunta Provinciale n. n. 1660 del 03.08.2012. Inoltre per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632.2348 del 02/10/2009.
4. Nel territorio comunale di Panchià sono stati individuati i seguenti siti e zone da sottoporre a specifica tutela:
  - a.) **Catena di Lagorai (ZPS – IT3120097)**: ambiente ancora pressoché intatto ad elevata naturalità. Sono presenti notevoli 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. Presenza di invertebrati, anche prioritari, compresi nell'allegato II, indicatori di boschi con elevato grado di naturalità.
  - b.) **Lago (ZSC SIC - IT3120118)**: l'interesse del sito è legato alla presenza relitta di Miricaria germanica, specie tipica di alvei fluviali indisturbati, in forte regresso in tutte le Alpi e quasi del tutto scomparsa in Trentino.
  - c.) **Alta Val di Stava (ZSC SIC – IT3120128)**: l'interesse è legato alla presenza di un classico esempio di cembreta su substrato calcareo - dolomitico. 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. 64 - Biotopi e loro area di protezione

1. I biotopi di interesse provinciale, vincolati ai sensi delle L.P. 23.06.1986, n. 14 e ss.mm. (Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico), sono individuati nella cartografia in scala 1: 25.000 del sistema ambientale del P.U.P. e riportati in apposito elenco.
2. In base a quanto previsto dall'art. 18 della LP. 29.08.1988 n. 28 – Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente, chiunque intenda effettuare interventi che possono modificare lo stato fisico e/o biologico dei territori destinati a biotopo dal PUP prima della loro individuazione, ai sensi dell'art. 5 della LP. 23.06.1986 n. 14 – Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico, deve essere autorizzato preventivamente dal dirigente del Servizio Parchi e Conservazione della Natura.
3. Nelle aree a biotopo sono consentite le seguenti attività tradizionali:
  - a. l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio Parchi e Conservazione della Natura; per i boschi sprovvisti di piano di assestamento, la



selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale ispettorato distrettuale delle foreste, sentito il parere del Servizio Parchi e Conservazione della Natura;

- b. la prosecuzione e/o ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale ed alla conservazione di specie flogistiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;
- c. la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;
- d. gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.

Al fine di garantire la conservazione delle aree a biotopo si applicano i seguenti vincoli di cui all'Art. 3 della LP. 14/86 e ss.mm.:

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

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

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

#### Art. 65 - Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. I manufatti e siti di rilevanza culturale (storica, artistica, antropologica,...) del Comune, sia vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 che non vincolati ma ritenuti meritevoli di tutela, sono stati



aggiornati e cartografati in scala 1:25.000 nel Sistema Ambientale, elencati nelle appendici delle Norme del P.U.P. e riportati nel P.R.G.

Per tutti questi manufatti e siti rilevanti, rimangono prevalenti le disposizioni del Codice dei beni culturali (d.lgs. n. 42/2004) per i beni con vincolo diretto e indiretto e in generale quanto previsto in materia per la tutela dei beni culturali.

## Art. 66 - Aree di tutela archeologica

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.lg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla L.P. 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni **culturali**, **Ufficio beni archeologici** ~~archeologici~~ della P.A.T. (**di seguito SBC-UBA**), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della L.P. 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### 1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ~~beni~~ precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. “**Codice dei beni culturali e del paesaggio**”. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. ~~Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.~~

### 2. AREE A 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 SBC-UBA, della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.~~ L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente **indagata bonificata** o sottoposta a vincolo **secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm primarie** (area a rischio 01).

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

A tale scopo **L'ufficio tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni Culturali.** Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. “**Legge provinciale per il governo del territorio**”, che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente alla SBC-UBA. ~~alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici 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 P.R.G. devono parimenti essere segnalati~~



~~alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).~~

### 3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA ~~A TUTELA 03~~

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP. 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico). ~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.~~

~~Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 90, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.~~

2. All'interno del perimetro comunale di Panchià, sono presenti due aree archeologiche, rispettivamente segnalate in:
  - a) Loc. "ai adami – luzoni", area ~~di proprietà pubblica~~ ~~a tutela 03~~, anno della scoperta 1866, materiali di età romana (probabili sepolture);
  - b) Loc. Costa, area ~~di proprietà pubblica~~ ~~a tutela 03~~, anno della scoperta 1842, materiali di età romana (probabili sepolture).

### Art. 66 bis – Siti bonificati (SIB)

1. Sulle tavole di PRG sono evidenziati con apposita simbologia i seguenti siti bonificati:
  - a) ex discarica di RSU in località Maso Carana.
2. In corrispondenza dei siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
3. Nel caso si debba intervenire su siti bonificati, il Comune, in accordo con l'APPA, effettuerà tutte le verifiche necessarie di compatibilità igienico-sanitaria della futura destinazione d'uso dell'area.
4. Queste sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito".



## TITOLO VII - Protezione geologica e idrologica

### Art. 67 - Definizioni e richiami normativi

1. Le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a [permesso di costruire](#) ~~concessione edilizia~~ sono soggette alle norme della Carta di Sintesi Geologica, approvata con delibera di Giunta Provinciale [n. 1813 del 27.10.2014 \(8°aggiornamento\)](#) ~~3144~~ ~~del 22 dicembre 2009 e successivi aggiornamenti~~, all'ultimo aggiornamento della carta delle Risorse Idriche del P.U.P. che individua le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate per gli acquedotti pubblici e per l'imbottigliamento (acque minerali), definendone le rispettive aree di tutela e le disposizioni normative, in osservanza a:

- L. 2 febbraio 1974, n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- D.M. 14.01.2008 – “Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni”;
- **D.M. 17.01.2018 – “Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni”;**
- D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i Criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Norme di attuazione del P.U.P. (L.P. 9.11.1987, n. 26 e ss.mm.);
- Norme di Attuazione del P.G.U.A.P. – “Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche” (D.P.R. 15.02.2006 e ss.mm.).

*In ogni caso, le previsioni della presente variante di piano regolatore generale sono subordinate al rispetto dei contenuti della Carta di sintesi geologica provinciale, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della Carta delle risorse idriche in quanto prevalenti rispetto alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali.<sup>4</sup>*

<sup>4</sup> Prescrizione introdotta con delibera della Giunta Provinciale n. 2249, prot. N. 362/12R del 19.10.2012



## TITOLO VIII - Criteri per l'esercizio della tutela paesaggistica - ambientale

### Art. 68 - Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi

1. In generale è sempre vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale, scaricare alla rinfusa materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, depositare o accumulare materiali e macchinari non in uso o merci senza autorizzazione.
2. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse.  
Le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemate e gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione vanno ripristinati a cura e spese dei titolari delle opere provvisorie stesse.
3. Si evidenzia che tutte le indicazioni riportate negli articoli successivi sono da ritenersi indicative; la Commissione Edilizia potrà accettare o addirittura imporre interventi leggermente difformi alle prescrizioni riportate, purché non contrastino con rilevanti interessi paesaggistici ed urbanistici.

### Art. 69 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali, nelle aree destinate a servizi pubblici e nelle aree per esercizi alberghieri

1. Ai fini della qualificazione paesaggistica gli interventi edilizi devono osservare i seguenti Criteri generali, distinti a seconda se si tratta di ristrutturazione di edifici tradizionali esistenti o di opere eseguite su edifici non tradizionali, ovvero di nuove costruzioni.
2. Nelle ristrutturazioni di fabbricati tradizionali esistenti classificati negli insediamenti storici vanno osservate le indicazioni specifiche riportate nel Titolo IV, Capo I, delle presenti norme.
3. I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona.

L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di un progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

Nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici.



La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico.

La progettazione deve essere improntata all'unità compositiva, la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.

#### **Art. 70 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario**

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno naturale.

I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile sostituiti da scarpate inerbite.

I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone d'ombra in prossimità dei parcheggi.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.

Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

#### **Art. 71 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, a bosco, a pascolo**

1. Le Norme di Attuazione del P.R.G. prevedono i tali aree interventi estremamente diversificati. I Criteri per l'esercizio della tutela ambientale sono stati pertanto suddivisi in funzione delle varie destinazioni di zona.

#### **Art. 72 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole e aree agricole di pregio**

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere la posizione più defilata alle visuali panoramiche e la meno casuale rispetto al contesto insediativo.

La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a Criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere proceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità della tradizione edificatoria.



I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per la copertura.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle in legno con tipologia indicata dall'ufficio tecnico o dalla Commissione Edilizia Comunale.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo ed i muri di sostegno, qualora sia tecnicamente possibile, devono essere sostituiti da rampe inerbite.

Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento e con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate.

L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

### **Art. 73 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a pascolo**

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito del territorio, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

I terrapieni e gli sbancamenti devono essere rigorosamente trattati e rinverditi con essenze locali.

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né esser dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.



I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

#### **Art. 74 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a bosco**

1. La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistematiche ed inerbitate.

Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai soli casi di necessità tecniche.

#### **Art. 75 - Ambientazione paesaggistica nelle aree destinate alla mobilità**

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una scelta attenta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere parametri in pietra locale a vista. È comunque sempre preferibile fare uso di terre armate.

Gli interventi sulle strade esistenti in potenziamento che ricadono in aree protette dovranno essere compatibili con le relative norme di tutela di dette aree.

#### **Art. 76 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici del verde privato**

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguito al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate. A tal fine nel lotto di pertinenza di ciascun edificio va piantumato un albero ad alto fusto dell'essenza locale più idonea a ciascun contesto climatico e paesaggistico, ogni 150 m<sup>3</sup> di nuovo volume costruttivo.

2. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e



quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultano indecorosi o che facilmente lo possono diventare vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari. Il Sindaco provvede con propria ordinanza a prescrivere gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, è impiegando al loro posto il pietrame, il legno il laterizio.

3. Al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione devono essere adottate misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici ma di loro pertinenza. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdite anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti. Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi, ecc.) e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le superfici non pavimentate vanno sempre ben sistematiche a giardino, ad orlo, a frutteto, a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze locali in conformità col costume tradizionale e con le circostanze climatiche. Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. L'inerbimento delle superfici non edificate va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto humificanti. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettore o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione dell'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggior vulnerabilità e danni erosivi.
4. L'illuminazione esterna delle superfici di pertinenza degli edifici deve pure conformarsi a esigenze di ambientazione, escludendo l'impiego di strutture e apparecchiature vistose, emergenti da piano del suolo per più di m 4,00. Di norma la disposizione dei cavi elettrici i telefonici nel lotto deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.
5. Le recinzioni dei lotti vanno realizzate con le modalità previste dal Regolamento Edilizio Comunale e seguendo le indicazioni della Commissione Edilizia Comunale.



## TITOLO IX - Piani Attuativi

### Art. 77 - Piani di Lottizzazione (PL)

1. In alcune zone inedificate e particolarmente significative del Comune sono stati inseriti dei Piani di Lottizzazione (PL).

Tali Piani, indicati in cartografia, hanno lo scopo di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planivolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento, limitatamente ai casi previsti dall'art. 49 **38**, comma **3**) **4)** della L.P. **15/2015** **01/2008**.

3. I Piani di Lottizzazione si attuano con i modi previsti dalla legge urbanistica provinciale vigente.
3. L'approvazione del PL avviene contestualmente all'approvazione dello schema di Convenzione in cui i singoli soggetti attuatori definiscono gli impegni reciproci e in cui vengono regolamentati i rispettivi oneri nella realizzazione delle funzioni pubbliche o di uso pubblico, che dovranno essere garantiti da apposita fideiussione. La convenzione sarà annotata al Libro Fondiario a cura e spese dei privati ai sensi della L.P. vigente.
4. I Piani di Lottizzazione previsti dal P.R.G. sono:

- PL 1 - C “Via Roe”
- PL 2 - C “Via Cavelonte”
- PL 4 - C- “Via Nuova”
- PL 5 - LPR “Zona artigianale esistente Loc. Ischia”
- PL 6 - LPR “Zona artigianale esistente Loc. Ischia”

**PL1 – C – “Via Roe”:** l'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali C ed è ammessa solamente la realizzazione di alloggi per “residenza ordinaria”. Eventuali opere di urbanizzazione a favore del Comune, saranno stabilite in apposita convenzione; la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione è a carico dei proprietari dei lotti privati. In sede di formazione del piano di lottizzazione, i proprietari dei lotti privati dovranno cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale i terreni necessari affinché il lotto già di proprietà del Comune all'interno del Piano Attuativo, abbia le dimensioni del lotto minimo e possa quindi essere utilizzato. L'edificazione deve essere eseguita, per quanto possibile, a ridosso di quella esistente.

**PL2 – C – “Via Cavelonte”:** l'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali C. E' ammessa la realizzazione di residenza turistica per il tempo libero ai sensi della ex L.P. 16/2005 nel limite del 40% della volumetria complessiva realizzabile, ovvero pari a 1.569,60 m<sup>3</sup> (**volumen lordo fuori terra**) ~~(pari a 3 alloggi)~~. La rimanente cubatura sarà vincolata a residenza ordinaria.

La lottizzazione è subordinata, come evidenziato in cartografia, alla realizzazione di un'area destinata a parcheggio pubblico di progetto da realizzarsi a carico dei lottizzanti con cessione gratuita dell'area stessa. Su tale area è consentita la realizzazione di un solo accesso al lotto individuato cartograficamente e soggetto a PL, avente larghezza massima 3,50 m.



**PL4 – C – “Via Nuova”:** l’edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali C ed è ammessa solamente la realizzazione di alloggi per “prima casa”, come stabilito dall’art. 22ter delle presenti Norme di Attuazione.

Il Piano è diviso in tre ~~due~~ ambiti, riportati nella scheda allegata alle presenti Norme di Attuazione (**ALLEGATO 2**), definiti come “**Ambito A1**”, “**Ambito A2**” e “**Ambito B**”. Il rilascio dei provvedimenti edilizi dell’**Ambito A1**” è subordinato alla realizzazione ed al collaudo, con relativa assunzione degli oneri, di tutte le opere di infrastrutturazione funzionali all’intero PL4 ed alla realizzazione di 7 posti auto pubblici lungo Via Nuova come evidenziato nella cartografia allegata. Il rilascio dei provvedimenti edilizi dell’**Ambito A2**” è subordinato alla cessione gratuita della fascia destinata a parcheggio lungo Via Nuova come indicato in cartografia ed alla realizzazione e collaudo, con relativa assunzione degli oneri, di tutte le opere di infrastrutturazione per la definizione della stessa, ovvero per la realizzazione all’interno di detta fascia dei parcheggi pubblici con loro relativa pavimentazione. È consentito ricavare un accesso da Via Nuova per l’**Ambito A2**”, purché la larghezza massima non superi i 4 m. L’approvazione del piano di lottizzazione dell’ “Ambito B” è subordinata invece all’avvenuta attuazione (fine lavori) degli interventi edilizi previsti sull’ “Ambito A1”, nonché quelli previsti nel PL1, limitatamente alla parte di proprietà del Comune.

Per opere di infrastrutturazione funzionale all’intero PL4 si intendono tutte le opere di urbanizzazione necessarie, compresa la viabilità interna e il potenziamento del tratto stradale interno al PL, previsto in cartografia, da svilupparsi in sede esecutiva solo in corrispondenza delle aree soggette al PL4. La viabilità interna sarà dotata di marciapiede con larghezza minima 1,20 m e di illuminazione; il suo andamento riportato nella scheda allegata è puramente indicativo e sarà ridefinito con maggior dettaglio nella stesura del PL.

L’edificazione, **per quanto possibile**, dovrà essere sviluppata verso nord; i nuovi edifici potranno avere un massimo di tre piani fuori terra, nel rispetto comunque dell’altezza massima stabilita per le zone “C”, e dovranno essere inscritti in un rettangolo di pianta avente dimensioni massime 11x14 m; gli edifici potranno essere accorpati affiancando al massimo due rettangoli di pianta. L’intervento dovrà essere sviluppato con omogeneità, nel rispetto delle edificazioni circostanti. Le coperture dovranno essere orientate in direzione nord – sud come le esistenti.

**PL5 – LPR – “Zona artigianale esistente loc. Ischia”:** l’edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone D, art. 28 - Area produttiva del settore secondario di interesse locale di progetto (L PR). Eventuali opere di urbanizzazione a favore del Comune, saranno stabilite in apposita convenzione.

**PL6 – LPR – “Zona artigianale esistente loc. Ischia”:** l’edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone D, art. 28 - Area produttiva del settore secondario di interesse locale di progetto (L PR). Eventuali opere di urbanizzazione a favore del Comune, saranno stabilite in apposita convenzione.

#### **Art. 78 - Piani Attuativi ai fini generali all'esterno del Centro Storico (PG)**

1. Nella cartografia dell’urbanizzazione i Piani sono indicati col simbolo “PG”.

Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall’esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento, limitatamente ai casi previsti dall’art. 49 **38**, comma 3) 4) della L.P. **15/2015** **01/2008**.



2. I Piani Attuativi all'esterno del Centro Storico si attuano con i modi previsti dalla L.P. vigente e hanno durata pari a 10 anni dalla data di adozione del presente P.R.G.
3. I Piani Attuativi all'esterno del Centro Storico previsti dal P.R.G. sono:

- PG 4 – “Ex Eurostandard”
- PG 5 – “Ex segheria”

**PG 4** – “Ex Eurostandard”: il piano va inquadrato in un'ottica generale per la riqualificazione dell'area individuata in cartografia nel rispetto dei parametri urbanistici delle zone D – Area mista terziaria (TD) riportati all'art. 29, comma 3), delle presenti norme.

**PG 5** – “Ex segheria”: il piano va inquadrato in un'ottica generale per la riqualificazione dell'area individuata in cartografia nel rispetto dei parametri urbanistici delle zone D – Area mista terziaria (TD) riportati all'art. 29, comma 4), delle presenti norme. Il Piano Attuativo è subordinato alla realizzazione di un marciapiede lungo tutto il tratto adiacente alla S.S.48 avente larghezza, tipologia, pavimentazione e parapetto identici a quelli esistenti lungo il marciapiede proveniente da Panchià ed attualmente interrotto. Il promotore del Piano dovrà cedere gratuitamente l'area interessata da detto marciapiede e realizzare l'opera stessa.

#### **Art. 79 - Piani Attuativi a fini speciali di tipo produttivo (PS)**

1. Sono aree individuate sul P.R.G. sulla base del P.U.P. In località Salezze è stato inserito un Piano Attuativo ai fini speciali per insediamenti produttivi (PS). Tale Piano, indicato in cartografia con simbolo “PS1”, determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere e impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale nonché complessi destinati alla conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e ha per obiettivo quello di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese. Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento, limitatamente ai casi previsti dall'art. 49, comma 3 della L.P. 15/2015. 38, comma 4) della L.P. 01/2008. Le aree dei Piani di seguito stimate sono del tutto indicative e l'esatto calcolo delle superfici dovrà essere presentato dal progettista sulla base della cartografia di Piano.
2. I Piani Attuativi a fini speciali per insediamenti produttivi si attuano con i modi previsti dalla Legge Provinciale in materia di urbanistica vigente.
3. I Piani Attuativi ai fini speciali per insediamenti produttivi previsti dal P.R.G. sono:

**PS 1** – “Località Salezze”: il piano va inquadrato in un'ottica generale per la riqualificazione dell'area individuata in cartografia nel rispetto delle indicazioni per le zone D – Aree produttive di interesse provinciale del settore secondario di nuovo impianto, riportati all'**art. 30** delle presenti norme.

#### **Art. 80 - Piani di Recupero Ambientale (PR)**

1. In alcune zone particolarmente significative del Comune sono stati inseriti dei Piani di Recupero (PR).



Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento, limitatamente ai casi previsti dall'art. 49 38, comma 3) 4) della L.P. 15/2015 01/2008.

2. I Piani di recupero Ambientale si attuano con i modi previsti dalla L.P.
3. I Piani di Recupero Ambientale previsti dal P.R.G. nelle zone di recupero ambientale sono:
  - PR 1 – “Località Cavelonte”
  - PR 2 – “Parte bassa Rio Bianco”

**PR 1 - “Località Cavelonte”:** il recupero dell'area di Cavelonte comporta il recupero a verde agricolo dei pendii prativi e lo sfoltimento degli impianti arborei artificiosi per ricomporre anche il quadro paesaggistico.

L'ex albergo deve essere recuperato a fini agricoli senza aumenti di volume, mentre nelle adiacenze della chiesetta va realizzato un piccolo parcheggio, vanno risistemati i percorsi pedonali e recuperato il vivaio forestale oppure resa l'area prativa.

All'interno del presente PR 1 ricade un'area destinata a infrastrutture tecnologiche e impianti di telecomunicazione, per la quale prevalgono le indicazioni dell'art. 43 delle presenti norme di attuazione. La realizzazione delle opere pertanto, prescinde dalla stesura e approvazione del PR 1.

**PR 2 - “Parte bassa Rio Bianco”:** esaurite le discariche di inerti sulla sponda destra e sinistra del Rio Bianco, si darà corso al recupero a pubblico godimento del Rio Bianco in un quadro naturalistico che comporta la ri-ambientazione paesaggistica di tutte le opere infrastrutturali, idrauliche e di difesa del suolo esistente mediante intervento di mimetizzazione; la riqualificazione dei percorsi pedonali esistenti limitandone gli accessi pedonali pubblici.



## TITOLO X – Programmazione urbanistica del settore commerciale

### Art. 81 – Contenuti e riferimenti normativi

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del PRG 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 1° luglio 2013 e succ. mod. ed integrazioni (“Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”) **nonché al Piano stralcio del Commercio della Comunità territoriale di Fiemme**. La citata normativa trova a sua volta riferimento nelle seguenti disposizioni provinciali:
  - legge provinciale 4 agosto marzo 2015 2008, n.15 1 (**Legge provinciale per il governo del territorio Pianificazione urbanistica e governo del territorio**) e ss.mm.;
  - legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale);
  - legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente).
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
  - b) le dotazioni minime di spazi di parcheggio per le strutture commerciali;
  - c) la valutazione di impatto ambientale.
3. Qualora le disposizioni normative sopra richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna specifica variante di adeguamento.

### Art. 82 - Tipologia delle strutture commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono quelle riportate nei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.ii. e, per ulteriori specificazioni, nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm. Le definizioni principali sono le seguenti:
  - a) **commercio al dettaglio:** è l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b) **esercizi di vicinato:** sono gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c) **medie strutture di vendita:** sono gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni fino a 10.000 abitanti;
  - d) **grandi strutture di vendita:** sono gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla precedente lettera c) per le medie strutture di vendita;
  - e) **centro commerciale al dettaglio:** è definito come una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua ma con una destinazione specifica e che usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio, coperti o scoperti, gestiti



unitariamente. Rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica. Rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;

**f) superficie di vendita:** è definita come l'area destinata alla esposizione ed alla vendita delle merci al pubblico, compresa l'area destinata alla sosta ed al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;

**g) commercio all'ingrosso:** è definita come l'attività svolta da chiunque acquista, professionalmente, merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

2. Ulteriori specificazioni rispetto a quanto indicato al comma precedente sono contenute nel D.P.G.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm. (Regolamento di esecuzione concernente l'esercizio del commercio al dettaglio e all'ingrosso ai sensi della legge provinciale 30 luglio 2010, n.17).
3. Nel caso di modifiche delle disposizioni provinciali relative alle definizioni, tipologie, caratteristiche delle strutture commerciali, l'adeguamento avverrà d'ufficio, senza necessità di adottare alcuna variante specifica di adeguamento comunale.
4. Il trasferimento delle strutture di vendita al dettaglio già attivate sul territorio comunale equivale alla apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 83 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali**

1. Sul territorio comunale, 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. Come previsto dall'articolo 10, comma 6 della legge provinciale sul commercio 17/2010, all'interno degli insediamenti storici come individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie e quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane in ogni caso fermo il rispetto delle previsioni urbanistiche fissate dal PRG in tema di tutela degli insediamenti storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale e 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 ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita secondo quanto dettagliato dai commi seguenti.
4. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente alle altre destinazioni d'uso ammesse, nelle seguenti zone:
  - Zone A “Insediamenti ed elementi storici”
  - Zona B1 “Area residenziale di completamento”
  - Zona C “Aree residenziali di nuova espansione”
  - Zona TD “Area terziaria e direzionale”
  - Zona T “Aree alberghiere di tipo tradizionale”



5. Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente alle altre destinazioni d'uso ammesse, nelle seguenti zone:
  - Zone A “Insediamenti ed elementi storici”
  - Zona B1 “Area residenziale di completamento”
  - Zona C “Aree residenziale di nuova espansione”
  - Zona TD “Area terziaria e direzionale”
  - Zona T “Aree alberghiera di tipo tradizionale”
6. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali e zootecniche, ferma restante la possibilità di commercializzazione limitata alla vendita diretta dei propri prodotti agricoli e dei prodotti accessori 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.;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto.
7. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale P-PR e di livello locale L, LPR, M è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal PRG 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.
8. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale di cui al precedente comma 6 sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi: a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP; b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

#### **Art. 83 bis – Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone indicate all'articolo 83 delle presenti norme nelle quali è ammessa l'attività commerciale al dettaglio, qualora l'ingrosso sia esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio.
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 singolarmente, 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 L, L-PR, M il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del precedente comma 2 può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.



#### Art. 84 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali

1. I parcheggi pertinenziali alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilitate dai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, dettagliate nei commi successivi del presente articolo.
3. Lo standard parcheggi da rispettare all'interno degli insediamenti storici e secondo le disposizioni di cui al punto 2.2 dei Criteri individua i seguenti parametri minimi, con esclusione degli spazi di manovra:
  - a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
  - b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
  - c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500.Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.
4. Lo standard parcheggi da rispettare all'esterno degli insediamenti storici e secondo le disposizioni di cui al punto 3.2 dei Criteri individua i seguenti parametri minimi, con esclusione degli spazi di manovra:
  - a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
  - b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.
5. 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 **permesso di costruire concessione** o a presentazione della 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.



- 
6. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.
  7. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma sono previsti gli spazi di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm. (Tab.A Cat.C1).
  8. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza. Tuttavia, possono essere localizzati anche in altra area o unità edilizia, purché posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri) e purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita mediante un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati), privo di barriere architettoniche.

#### **Art. 85 - Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi**

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

#### **Art. 85 bis – Parametri edilizi**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 250 devono garantire la presenza di servizi igienici, come prescritto dai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini. Deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n.236 e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n.1. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.
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 delle medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a metri quadrati 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi stabiliti al punto 3.3 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale:
  - a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
  - b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
  - c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
  - d) gli edifici destinati a attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica B+ secondo le vigenti normative provinciali.

Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle precedenti lettere a) b) e c) ed ai parametri stabiliti all'articolo 84, comma 4, lettere c) e d). Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 m<sup>2</sup> per ogni metro quadrato di vendita. ~~Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.~~



3. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati alla apertura o ampliamento di superficie di vendita entro i limiti dimensionali massimi delle medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici e nel rispetto del volume originario dell'edificio, come stabilito dal punto 3.5 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai punti 3.2 e 3.3 dei Criteri stessi. A tal fine gli interventi sono subordinati alla approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
4. Come previsto dal punto 3.6 dei Criteri di urbanistica commerciale, nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni e con ampliamento che non ecceda comunque la soglia massima delle medie strutture, il consiglio comunale può, con propria deliberazione, disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai punti 3.2 e 3.3 dei Criteri stessi, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

#### **Art. 85 ter – Ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita esistenti**

1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale delle medesime e dunque fino a 800 metri quadrati, 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 attive da almeno cinque anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale delle medesime e dunque oltre 800 metri quadrati e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti, è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento e, comunque, entro il limite massimo fissato per ciascun ampliamento nel 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata e nel rispetto delle disposizioni fissate dal punto 6.6 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. **Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico insediati all'esterno del centro storico, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 6.5 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.**



## TITOLO XI - Invarianti

### Art. 86 – Elenco delle Invarianti

1. In base all'art. 8 delle Norme di Attuazione del P.U.P., le invarianti ubicate all'interno del perimetro amministrativo del Comune di Panchià, sono le seguenti:

a) *Beni architettonici ed artistici rappresentativi:*

Numero	Descrizione	Zona di rispetto	Tipologia di tutela
T197	Ponte in legno sull'Avisio	No	Dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lsg. 22.01.2004 n. 42

b) *Beni Ambientali:*

Numero	Località	Titolo	Descrizione
043	Maso Carana	Ponte in legno	Ponte coperto realizzato in legno sul torrente Avisio.

c) *Beni culturali tutelati secondo il D.Lgs. 22.01.2004, n.42:*

Scheda n°	P.ed.	Denominazione
168	----	Ponte in legno sull'Avisio
1	P.ed. 1/1–1/2	Chiesa di S. Valentino sacerdote e martire e Sagratto
----	P.ed. 354	Nucleo originario cimitero di Panchià

d) *Altre aree di interesse archeologico:*

Località	Descrizione
Costa	Necropoli romana

e) *Siti e Zone della Rete europea “Natura 2000”:*

Numero	Denominazione	Area (ha)	Descrizione
IT3120097	Catena di Lagorai	2855,54	Ambiente ancora pressoché intatto ad elevata naturalità. Sono presenti notevoli 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. Presenza di invertebrati, anche prioritari, compresi nell'allegato II, indicatori di boschi con elevato grado di naturalità.
IT3120118	Lago (Val di Fiemme)	11,98	L'interesse del sito è legato alla presenza relitta di Miricaria germanica, specie tipica di alvei fluviali indisturbati, in forte regresso in tutte le Alpi e quasi del tutto scomparsa in Trentino.
IT3120128	Alta Val di Stava	1775,33	L'interesse è legato alla presenza di un classico esempio di cembretta su substrato calcareo – dolomitico. 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.



## TITOLO XII – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e dei criteri di misurazione delle distanze

### Art. 87 – Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

1. Si faccia riferimento all'art. 3 del D.P.G.P. n° 8-61/Leg. del 19.05.2017 e all'art. 3 della LP 15/2015. **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 3 e 3bis, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti ai fini urbanistici e paesaggistici.
2. **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal P.R.G. 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 ai fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
  - fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'art. 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
  - nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, etc.).
3. **Edificio o fabbricato:** è un qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.
- 3bis. **Fabbricato pertinenziale:** è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal P.R.G., e comunque avente un volume non superiore al 20% del predetto edificio.
4. **Fronte o facciata:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.
5. **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.
6. **Piano di spiccato:** 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 P.R.G. o 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.
7. **Piano di campagna o stato naturale del terreno:** è il profilo del terreno naturale dal quale emerge il volume fuori terra del fabbricato che risulta dal rilievo dell'area oggetto di

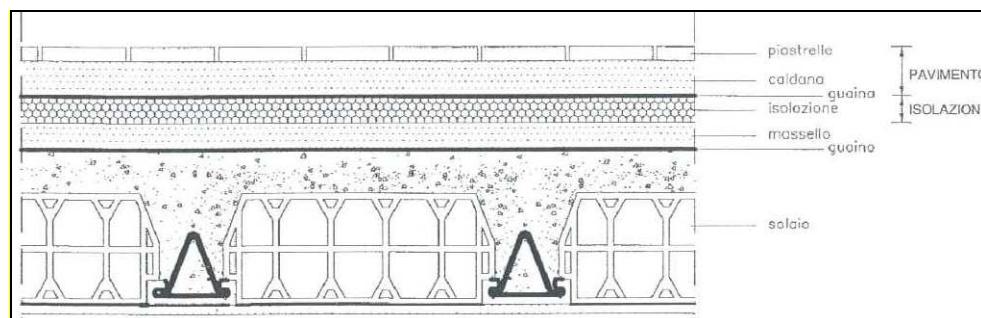
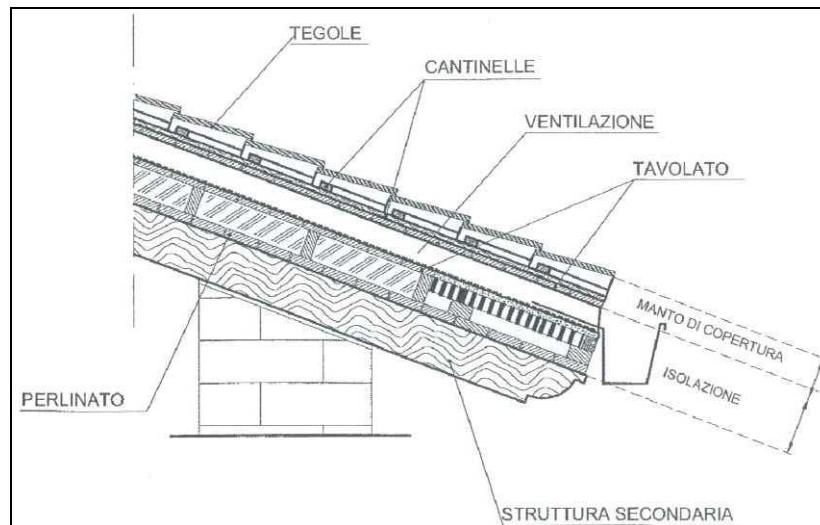


intervento o che deriva da situazioni topografiche proposte da progetti di sistemazione dello stesso, che abbiano avuto regolare approvazione o che possano ottenerla anche contestualmente all'approvazione del progetto edilizio (fino ad un metro di altezza), che non alterino in maniera sostanziale il profilo originario del terreno.

8. **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.

9. **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.

10. **Altezza dell'edificio o corpo di fabbrica:** è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'art. 86, comma 3), lettera a) della L.P. 01/2008, come da schema esemplificativo di seguito riportato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.



11. **Altezza di interpiano:** è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.



12. **Altezza utile:** 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.
13. **Superficie coperta:** è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
14. **Superficie fondiaria:** è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
15. **Superficie permeabile:** è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.
16. **Superficie territoriale [m<sup>2</sup> o ha]:** è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
17. **Superficie utile lorda (S<sub>ul</sub>):** è 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.
18. **Superficie utile netta:** è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.
19. **Volume edilizio:** è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti.
20. **Volume urbanistico:** è il volume dell'edificio emergente dal piano di campagna o dal piano di spiccato, come prima definiti.  
Il volume dovuto ai rivestimenti esterni (cappotti) di edifici esistenti e di edifici di nuova costruzione, eseguiti a scopo di isolazione termica, è regolato dall'art. 86 – *'Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile'* della L.P. 01/2008.  
Sono escluse dal calcolo del volume urbanistico anche le bussole rompifreddo all'ingresso degli edifici, purché di volumetria linda inferiore a m<sup>3</sup> 12,00 e di tipologia architettonica conforme al contesto edilizio circostante.
21. **Volume entro terra o interrato [m<sup>3</sup>]:** è il volume completamente interrato.
22. **Volume fuori terra [m<sup>3</sup>]:** è il volume emergente dal piano di spiccato.

#### Art. 88 – Definizione e criteri di misurazione delle distanze



1. Si faccia riferimento all'Allegato 2 “Disposizioni provinciali in materia di distanze” della deliberazione della Giunta provinciale 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m. **Abrogate Criteri di misurazione delle distanze.**

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 rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1,50. 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 distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 01/2008 e relative norme d'attuazione. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui ai punti successivi, le distanze si misurano in senso radiale, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

**2. Distanza tra edifici negli insediamenti storici e aree edificate.**

a) Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B1 del P.R.G., per gli interventi di **risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia** di cui all'articolo 99 della L.P. 01/2008, 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 o ambientale.

b) Gli interventi di **sopraelevazione** degli edifici esistenti alla data di approvazione della delibera della Giunta Provinciale n° 2879 del 31.10.2008, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze.

c) Per gli interventi di **demolizione e ricostruzione**, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. 01/2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- i. 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 L.P. 01/2008 o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle zone B, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del successivo comma 4, lettera a), punto i), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.
- ii. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dalla lettera a) del presente comma.
- iii. 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.
- iv. Le disposizioni di cui al comma c) del presente articolo si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.



- d)** Nelle zone A di cui alla lettera a) del presente comma, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 01/2008 è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al successivo comma 4), lettera a), punti i), primo periodo.
- e)** Nelle zona B di cui alla lettera a) del presente comma, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni del successivo comma 4), lettera a), punto i), primo periodo.

### **3. Distanza tra edifici da applicare nelle zone produttive.**

- a)** Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del D.M. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di m 10,00, 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 applica il comma 4, lettera a), punto i) del presente articolo.
- b)** Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui ai punti i) e ii) della lettera a) del successivo comma 4.

### **4. Distanze tra edifici da applicare in altre aree.**

- a)** Nelle aree diverse da quelle di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, si applicano le seguenti disposizioni:
- per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a m 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di m 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i m 10,00.
  - In caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della delibera della Giunta Provinciale n° 1858 del 26.08.2011, si applicano le distanze minime previste dal Codice Civile.
  - Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano le disposizioni dell'art. 7 bis dell'Allegato 2 della L.P. 01/2008.

- b)** Nei casi di cui alla precedente lettera a), punto i), è prescritta una distanza minima tra pareti *non* antistanti di m 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

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

- a)** In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai precedenti commi 2, 3 e 4, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. 01/2008, 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.



## 6. Distanze da applicare per i manufatti accessori.

- a) Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dalle Norme di Attuazione del P.R.G.
- b) Per i manufatti accessori di cui al presente comma, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di m 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

## 7. Distanze degli edifici dai confini.

- a) Ferme restando le disposizioni di cui ai commi 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 dal punto i) della lettera a) del comma 4 del presente articolo, con un minimo di m 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.
- b) Distanze dai confini inferiori a quelle di cui alla lettera a) del presente comma, possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
  - i) interventi di cui al comma 2, lettera a), b) e c), punti ii) e iii), e al comma 4, lettera a), punto iii).
  - ii) Sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della delibera della Giunta Provinciale n° 1858 del 26.08.2011, ai sensi del comma 4, lettera a), punto ii) del presente articolo.
  - iii) Sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della delibera della Giunta Provinciale n° 1858 del 26.08.2011, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione.
  - iv) Realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
- c) Nelle aree produttive di cui al comma 3 del presente articolo, si applica la distanza minima dai confini di m 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo comma 3.
- d) Le distanze di cui alla lettera c) sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica la lettera a) del presente comma.
- e) La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal comma 6 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.
- f) Per gli interventi di cui al comma 2, lettera c), punto i) e lettera d) limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.



- g)** Le distanze di cui alla precedente lettera f) sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica la lettera a) del presente comma.

## **8. Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.**

- a)** Le disposizioni di questo comma e dei commi successivi 9,10 e 11 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 al precedente comma 6, e dai confini. A tal fine si considerano:

**i) 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.

**ii) muri liberi:** i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine.

**iii) 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.

- b)** Per le opere di cui alla lettera a) del presente comma, devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

- c)** Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui alla lettera a) del presente comma.

- d)** Le tabelle allegate al termine del presente articolo, forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo comma e dei commi successivi 9, 10, e 11.

## **9. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.**

- a)** I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al comma 8, lettera a), devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

**i) terrapieni artificiali:** devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;

**ii) muri liberi:**

I) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3,00 m;

II) devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3,00 m;

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

- b)** Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

## **10. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.**

- a)** 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:

- i) 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;
- ii) 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.

b) Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

- i) 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;
- ii) 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;
- iii) 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.

c) Le distanze tra gli edifici di cui alla lettera a) del presente comma e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

- i) 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;
  - ii) 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;
  - iii) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
- d) 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.

## 11. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

- a) Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica la lettera a) del comma 10 del presente articolo.
- b) Le distanze tra gli edifici di cui alla lettera a) del presente comma e i muri liberi devono risultare:
  - i) 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;
  - ii) 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.



- c) Le distanze tra gli edifici di cui alla lettera a) del presente comma e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
- i) 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;
  - ii) 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.

- d) Si applica la lettera d) del comma 10 del presente articolo.

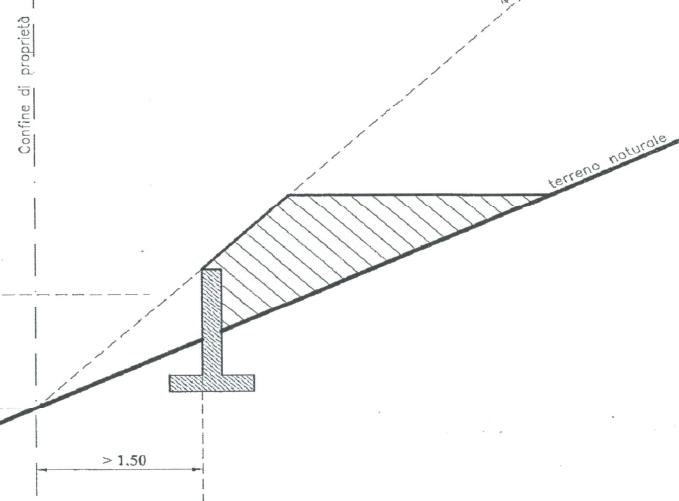
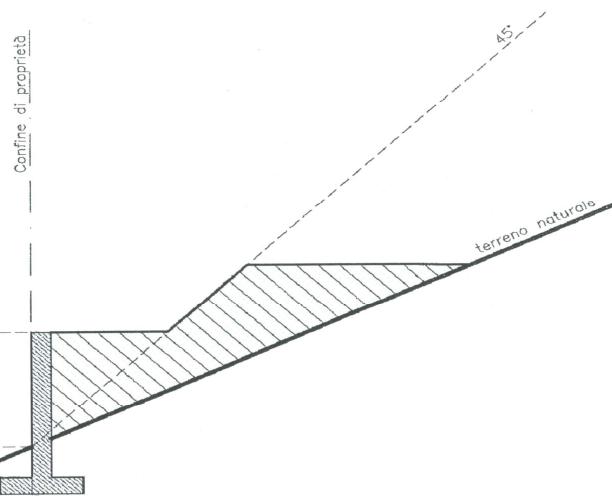
**12. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano e dalle piazze pubbliche.**

Le distanze minime dalle strade pubbliche e di uso pubblico esistenti, anche se non cartograficamente individuate (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono quelle indicate nelle Norme di Attuazione del P.R.G. relative al territorio esterno al centro storico, nell'articolo relativo alle “Fasce di rispetto stradale”.

**13. Schemi esemplificativi per i commi precedenti 8, 9, 10, e 11**

Comma 9  
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

terrapieni artificiali  
lettera a), punto i)

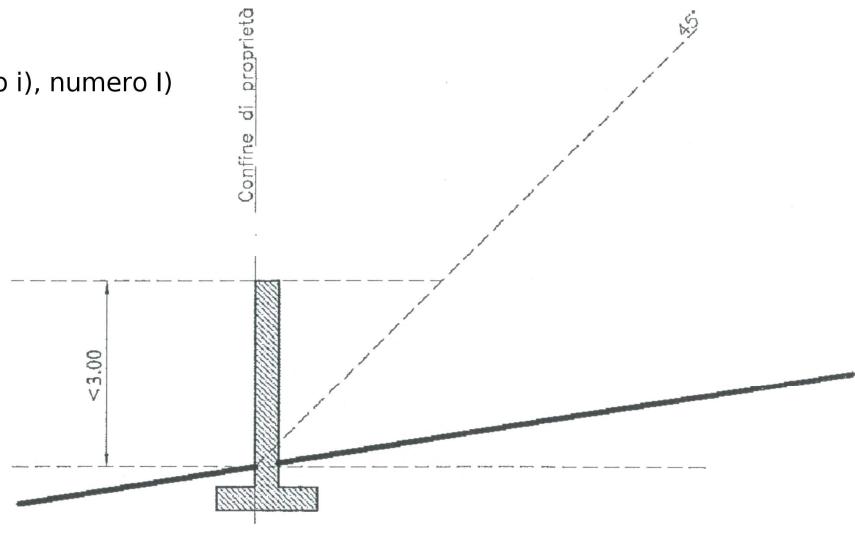




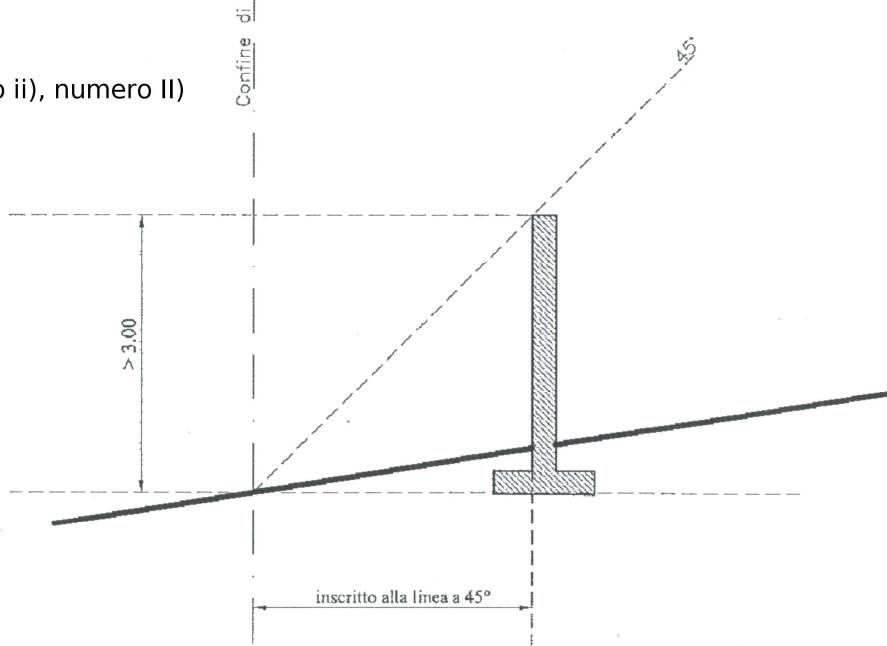
**Comma 9**

DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri liberi  
lettera a), punto i), numero I)



muri liberi  
lettera a), punto ii), numero II)



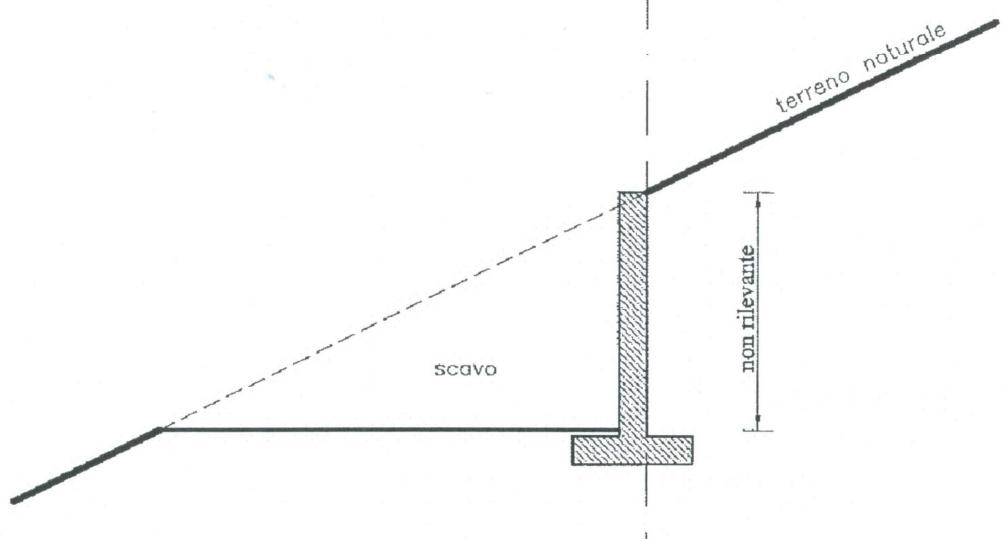


### Comma 9

#### DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri di sostegno  
lettera a), punto iii)

Confine di proprietà



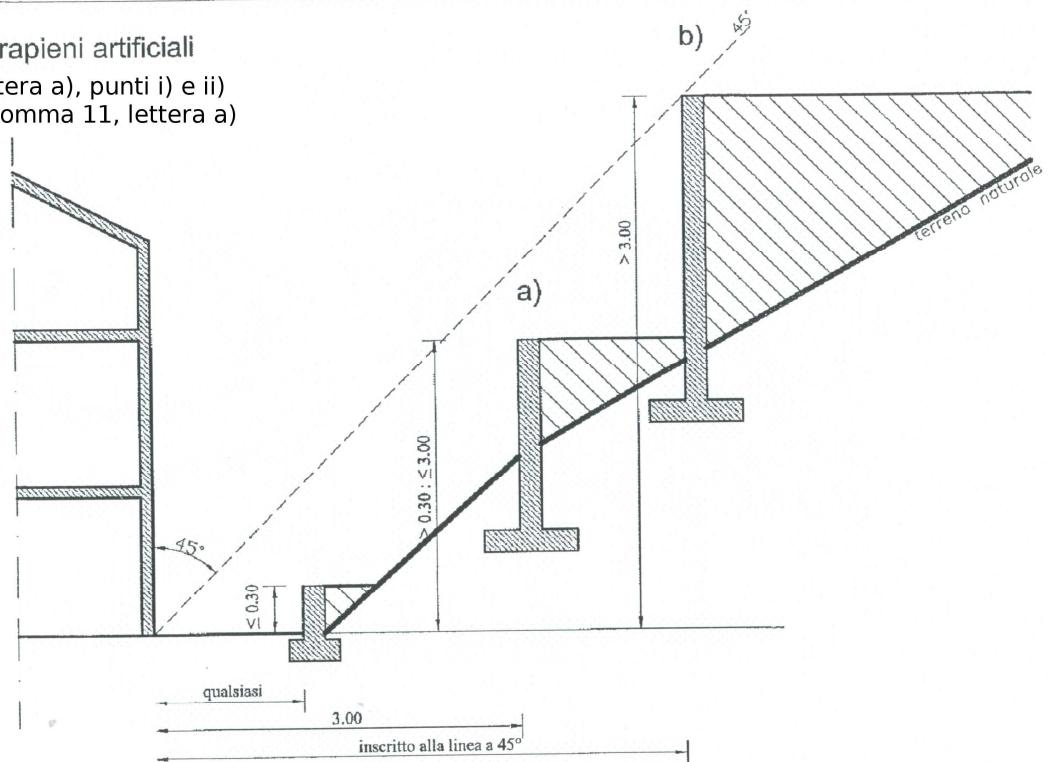


### Comma 10

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

terrapeni artificiali

lettera a), punti i) e ii)  
e comma 11, lettera a)

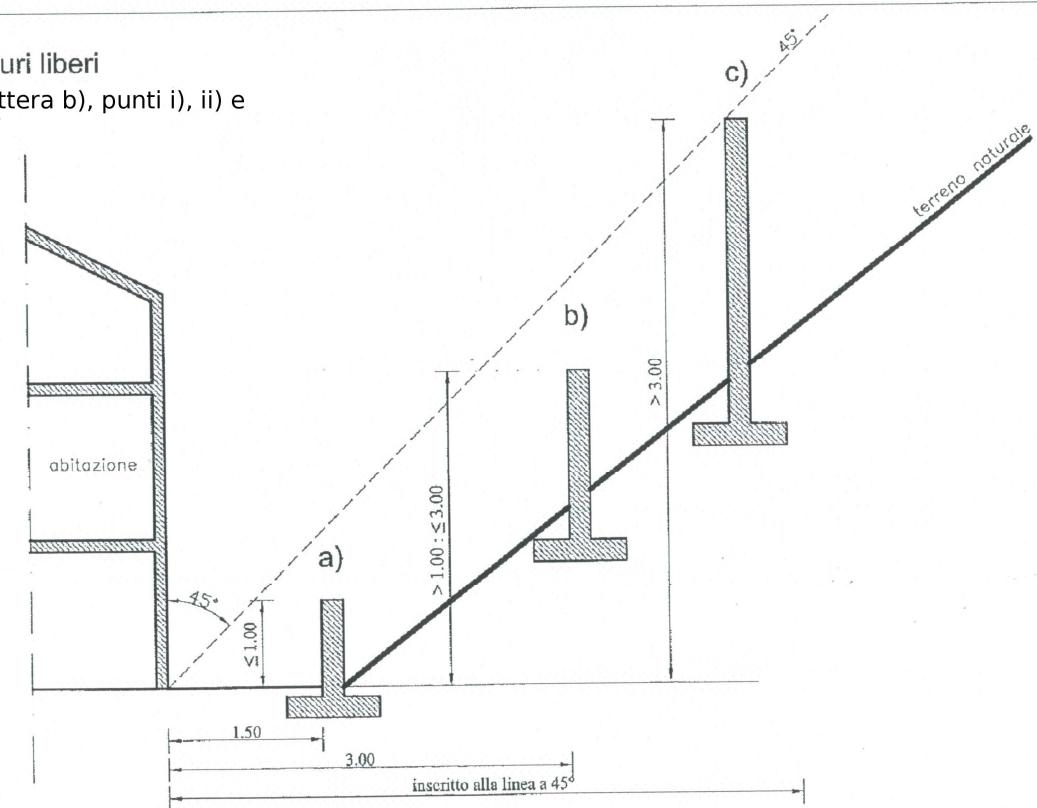


### Comma 10

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

muri liberi

lettera b), punti i), ii) e



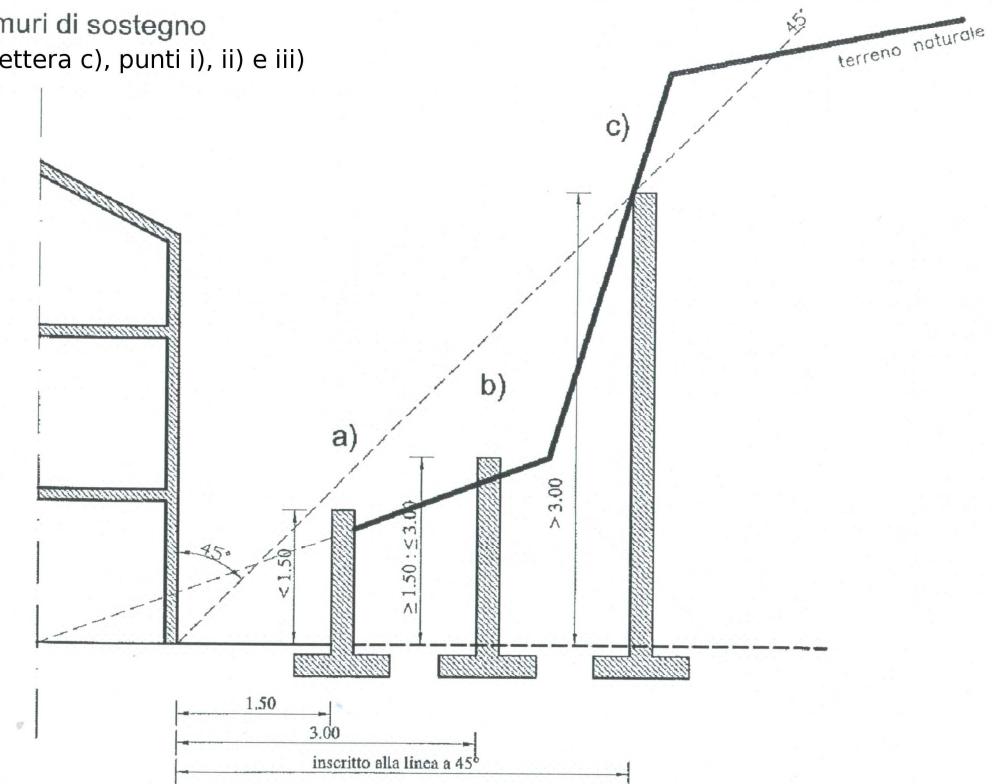


**Comma 10**

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

muri di sostegno

lettera c), punti i), ii) e iii)

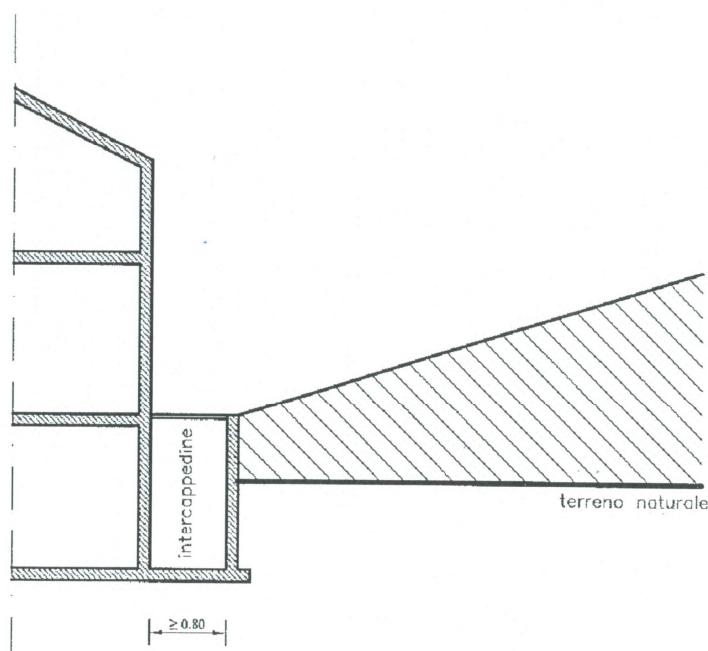


**Comma 10**

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

intercapedini

lettera d)





## TITOLO XIII - Norme transitorie e finali

### Art. 89 - Varianti periodiche

1. Il piano regolatore generale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario o opportuno. Per le varianti al piano regolatore generale si applicano le disposizioni dell'art. 39 della L.P. 15/2015, per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 31 della L.P. 1/2008 e ss.mm., fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio.

~~Non richiedono la procedura di variante al piano regolatore generale la correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati del piano e gli adeguamenti conseguenti agli elaborati redatti allo scopo di eliminare previsioni contrastanti tra loro.~~

~~Gli atti di rettifica relativi al comma precedente sono approvati dal comune e sono comunicati alla comunità e alla Provincia. Il comune pubblica per notizia gli atti di rettifica nel Bollettino ufficiale della Regione.~~

~~Non richiedono la procedura di variante al piano regolatore generale, inoltre, l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati del piano regolatore a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai piani regolatori in forza di legge o dell'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate. In tal caso i comuni adeguano d'ufficio e tempestivamente gli elementi del piano, dando notizia nell'albo comunale e trasmettendo copia degli elaborati alla Provincia e alla comunità.~~

~~2. Per le varianti deve seguirsi il procedimento previsto dalla Legge Provinciale Urbanistica vigente.~~

### Art. 90 - Deroghe

1. Alle presenti Norme di Attuazione ed alle indicazioni del P.R.G. potrà essere derogato, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla-osta della Giunta Provinciale, se necessario, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi della normativa urbanistica vigente (artt. 97-98-99-100 della L.P. 15/2015 e decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg).

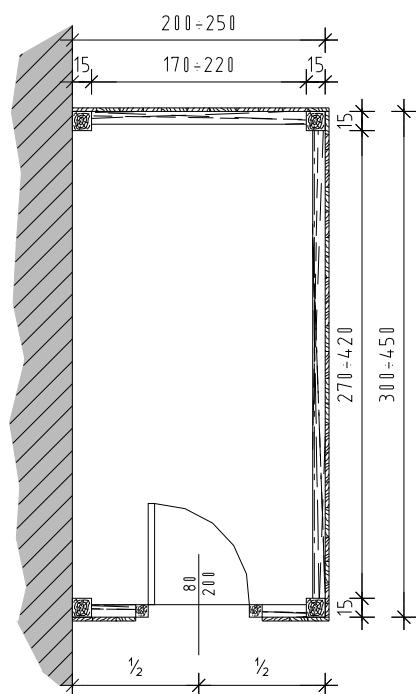


## ALLEGATO 1: COSTRUZIONI ~~MANUFATTI~~ ACCESSORIE AD USO LEGNAIA

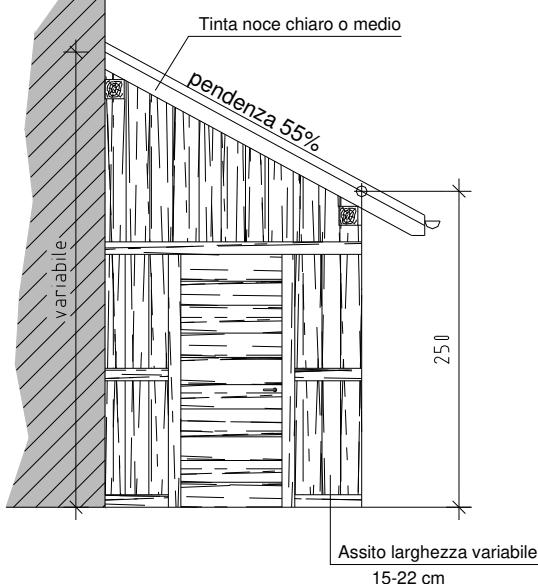
### LEGNAIA TIPO A ADDOSSATA ALL'EDIFICIO

#### PIANTA

Dimensioni: min 200x300 cm  
max 250x450 cm

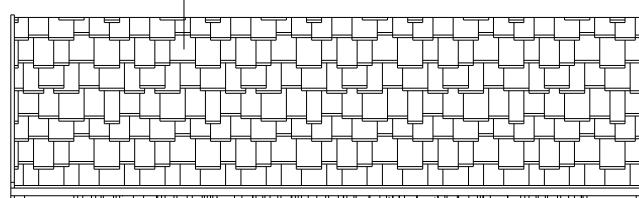


#### VISTA FRONTALE



#### VISTA LATERALE

Manto di copertura in coppi, scandole  
o tegole (escluse tegole canadesi)



Assito larghezza variabile  
15-22 cm

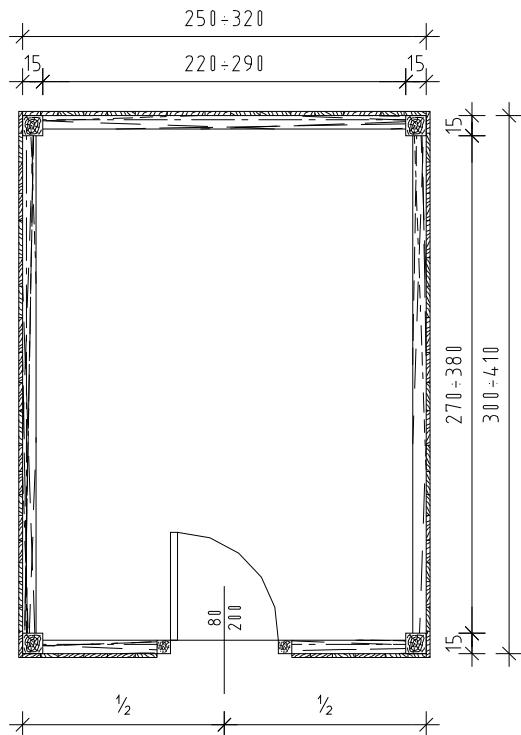
Tinta noce chiaro o medio



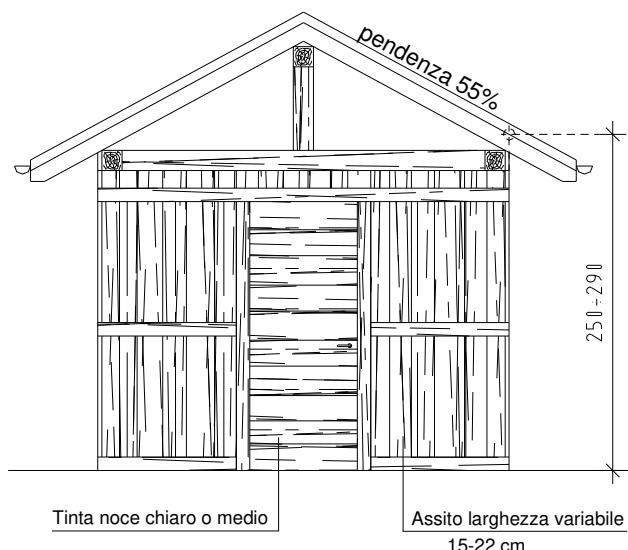
## LEGNAIA TIPO **B** ISOLATA

### PIANTA

Dimensioni: min 250x300 cm  
max 320x410 cm

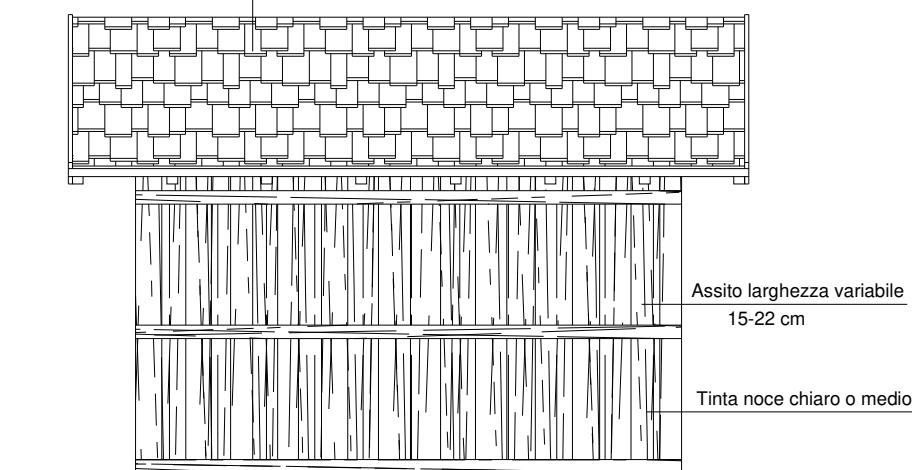


### VISTA FRONTALE



### VISTA LATERALE

Manto di copertura in coppi, scandole  
o tegole (escluse tegole canadesi)

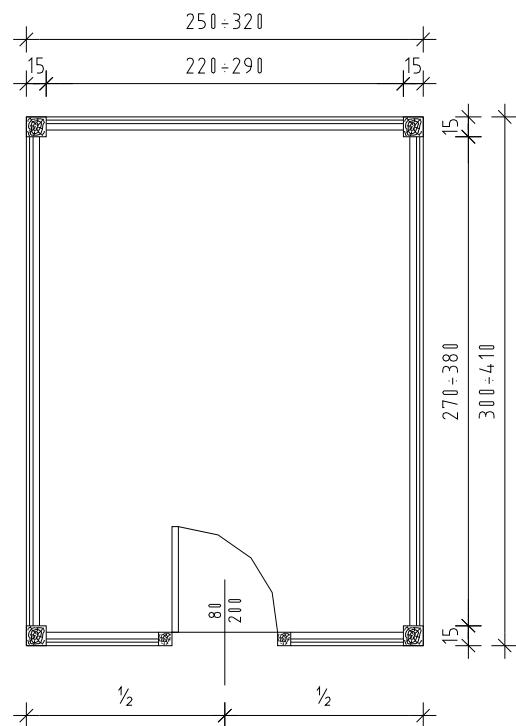




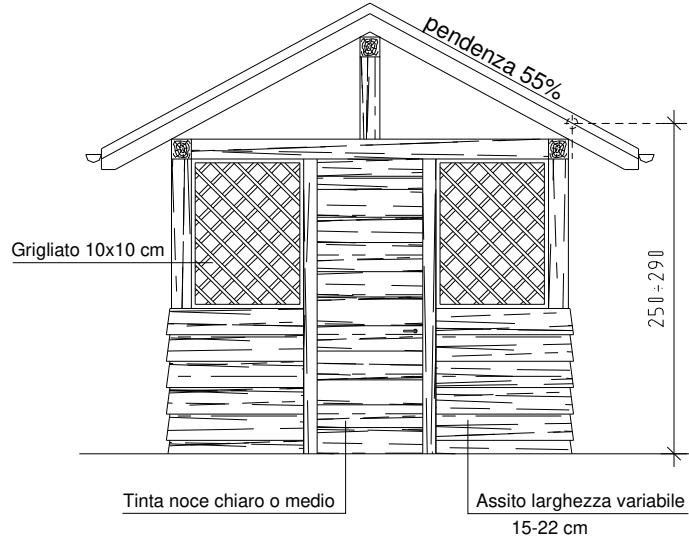
## LEGNAIA TIPO C ISOLATA

### PIANTA

Dimensioni: min 250x300 cm  
max 320x410 cm

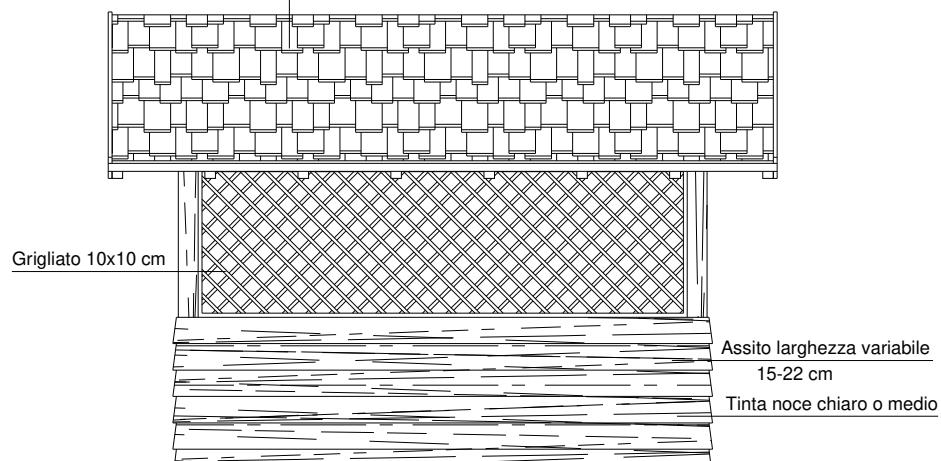


### VISTA FRONTALE



### VISTA LATERALE

Manto di copertura in coppi, scandole  
o tegole (escluse tegole canadesi)





## ALLEGATO 2 : SCHEMA GRAFICO RELATIVO AL PL4 – VIA NUOVA

