

Le presenti Norme sono state redatte da:

progettista arch. ROBERTO BORTOLOTTI  
consulente legale avv. ANDREA LORENZI  
e riviste da:

Ufficio Tecnico del Comune di Cinte Tesino  
geom. Morena Bonesso  
Trento dicembre 1997 .

**Modificato secondo prescrizioni CUP –luglio 2001**

**N.B.:**

**EVIDENZIATI IN GIALLO ARTICOLI NON PIÙ VALIDI  
IN QUANTO MODIFICATI O SOSTITUITI A SEGUITO  
ADEGUAMENTO AL PUP 2000.**

**TITOLO PRIMO**  
**IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

**CAPITOLO 1**  
**IL PIANO REGOLATORE GENERALE**

**ARTICOLO 1**  
**AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e sono applicate, dallo loro entrata in vigore, nella totalità del territorio del Comune di Cinte Tesino esclusi gli insediamenti storici per i quali valgono le norme del Piano Generale di Tutela e Salvaguardia degli insediamenti Storici redatto dal Comprensorio della Bassa Valsugana C.3.

**ARTICOLO 2**  
**ADOZIONE, APPROVAZIONE ED ENTRATA IN**  
**VIGORE DEL P.R.G.**

In conformità a quanto previsto dalla L.P. 22/91, il Piano Regolatore Generale è adottato dal consiglio comunale.

Il P.R.G. è approvato dalla Giunta provinciale sentito il parere della CUP, ed entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione, eventualmente anche per estratto della deliberazione di approvazione. Il piano regolatore generale è tenuto a libera visione del pubblico presso la sede del Comune.

**ARTICOLO 3**  
**NATURA, SCOPI, CONTENUTI E RIFERIMENTI DEL PRG**

1. Il P.R.G. è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale. Nel territorio del Comune di Cinte Tesino fornisce le disposizioni in materia di:

- a) uso del suolo;
- b) infrastrutture territoriali;
- c) tutela degli insediamenti storici; ( per questo aspetto si fa riferimento al Piano generale di Tutela degli insediamenti storici del Comprensorio della Bassa

Valsugana adottato con delibera n.12 del 19.04.1990 ed approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2722 del 8 marzo 1993)  
d) tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali;

2. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di **progetto**:

- Relazione illustrativa generale;
- Disciplina del suolo e degli edifici , comprendente:  
N. 1 tavola di legenda generale
- Sistema insediativo N.2 tavole in scala 1:10.000  
N.3 tavole in scala 1:2000
- Sistema infrastrutturale ed ambientale N. 2 tavole in scala 1:10.000  
N. 3 tavole in scala 1:2000
- Norme di attuazione.
- allegati alle Norme di attuazione costituiti da:
  - (1).Elenco delle aree archeologiche, Elenco dei biotopi,
  - (2).Allegati AF. Tipologie baracche e baite Monte Mezza
  - (3).Elenco dei Piani d' Attuazione e dei Progetti di Recupero Ambientale;

#### **ARTICOLO 4** **ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella Cartografia in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti Norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti Norme. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa della stessa tematica prevalgono le indicazioni della tavola a scala più dettagliata

3. La Cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PdA), che sono gli strumenti per addivenire ad una pianificazione di dettaglio di determinate parti del territorio comunale. Sono distinti i Piani Attuativi a fini generali (PAG) e quelli a fini speciali.

Indipendentemente dall'indicazione cartografica di PdA è obbligatoria la formazione di un Piano di lottizzazione (PL) qualora ricorrano i presupposti di cui all'art.53 commi 1 e 2 LP 22/91.

4. Al di fuori dei perimetri dei Piani Attuativi gli interventi contemplati dal P.R.G. possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione edilizia o l'autorizzazione comunale.

Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, sino ad approvazione dello stesso, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti . Le destinazioni ammesse sono quelle fissate dal PRG.

5. Sono considerati Piani Attuativi a fini generali i Progetti di Recupero Ambientale (PRA) di cui all'Art.83 ed gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto (PAG) di cui al successivo art.20. Sono Piani Attuativi a fini speciali i Piani per l'edilizia Abitativa (PEA) come definita dalle leggi provinciali di settore, e i Piani per di attuazione ai fini produttivi ed in Piani unitari (P.I.I.P). Sono altresì Piani Attuativi del PRG i Piani di Lottizzazione convenzionati (PL) di iniziativa pubblica o privata.

6. Il Piano Attuativo a fini generali e a fini speciali:

a) determinata la rete stradale, con le indicazioni dei principali dati di progetto, nonché l'arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici;

b) indica gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni nonché le aree libere;

c) precisa la destinazione d'uso delle singole aree con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; qualora il piano riguardi il recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere individuate anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;

d) determina gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde pubblico, parcheggi, attrezzature sportive e religiose ecc.;

e) determina l'articolazione spaziale delle costruzioni ed i relativi caratteri architettonici;

f) determina in via di massima le reti tecnologiche, viarie, i percorsi pedonali e ciclabili;

g) individua eventuali comparti edificatori;

h) contiene la planivolumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna.

7. Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolariz-

zare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.

8. Nella redazione e nell'attuazione dei Piani Attuativi si devono osservare le disposizioni del capo IV della L.P. 22/91 . Vanno comunque rispettate le destinazioni d'uso , i parametri edificatori e le tipologie edilizie prescritte per ciascuna zona o funzione e le indicazioni della Cartografia del P.R.G. relative alla viabilità, e ci si deve attenere agli altri eventuali indirizzi contenuti nelle presenti Norme e nella Relazione Illustrativa.

9. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei Piani Attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.

## **TITOLO SECONDO DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI**

### **CAPITOLO 1 DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **ARTICOLO 5 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Ai fini della definizione cartografica delle singole aree e zone il territorio comunale è stato suddiviso in:

- a) urbanizzazioni, ovvero aree edificate o edificabili di specifici insediamenti cartograficamente definito nella scala 1:2000
- b) spazi aperti cartograficamente definito nella scala 1:10.000;

2. Per ciascuna area e zona sono fissati i parametri edificatori, le modalità d'uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione anche in ordine ai temi della tutela ambientale, che è pure oggetto di trattazione specifica.

2. Alcune definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie hanno carattere generale esse riguardano:

- a) i parametri geometrici dell'edificazione;
- b) la classificazione degli interventi edilizi;
- c) la tipologia dei fabbricati;
- d) il dimensionamento dei parcheggi la cui esecuzione spetta ai soggetti degli interventi edilizi;
- e) i condizionamenti generali per l'edificazione: vincoli di inedificabilità e procedure speciali, asservimento delle aree alle costruzioni, fasce di rispetto.

3. Le indicazioni in proposito, riportate negli articoli seguenti, valgono per tutte le aree e zone del territorio comunale.

## **ARTICOLO 6**

### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. METODI DI MISURAZIONE.**

**Sf - Superficie fondiaria** - E' la superficie reale dell'area, compresa in zone a destinazione omogenea utilizzabile a fini edificatori; è misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.

**Su - Superficie utile** - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali ( muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza ;
- dei balconi e delle terrazze scoperte;
- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a metri 2,00 misurata dal filo esterno dell'edificio;
- delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenze non superiore a metri 3,00;
- dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili)
- dei piani totalmente interrati, purché non abbiano altezza interna netta superiore a metri 2,50 ovvero quando facciano parte di edifici pubblici.

**Sc - Superficie coperta** - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

**Rc - Rapporto di copertura** - E' la percentuale di superficie fondiaria (Sf) che può essere coperta dalle costruzioni.  $Sc/Sf$  in percentuale.

**Sn - Superficie utile netta** - E' la superficie utile (Su) diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

**If - Indice di fabbricabilità fondiaria** - E' il volume massimo espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. Ai fini della determinazione del volume massimo costruibile, qualora un lotto rientri in due o più zone aventi diversa densità edilizia, i relativi apporti parziali possono sommarsi solo se le zone sono omogenee tra loro per destinazione funzionale e per tipologia insediativa.

**Vf - Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici** - E' il volume dell'edificio emergente dal terreno considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore oppure dal livello del terreno sistemato a seguito di autorizzazione. Sono comprese nel Vf le logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. I vani scala e ascensore, gli ingressi, le portinerie e i volumi tecnici, si computano per intero; i volumi dei porticati non sono computati; il volume dei rivestimenti esterni di edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., eseguiti a scopo di isolamento termica, non si computa purché l'aumento dello spessore delle murature non superi i cm. 10.

**Vp - Volume del fabbricato al fine della determinazione degli spazi di parcheggio** - E' il volume complessivo lordo( entro e fuori terra) misurato dal piano di calpestio più basso, all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, a meno del manto di copertura, con esclusione della parte destinata a garages, tunnels e rampe, nonché dei relativi spazi di accesso e manovra. Restano salve le diverse disposizioni per il computo dei volumi delle strutture scolastiche stabilite dal Decreto del Presidente della Giunta provinciale d. 9 agosto 1976, n. 17-69.

**Vt - Volume tecnico** - E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio desti-

nate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo.

**H - Altezza del fabbricato** - Altezza delle fronti - E' la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna e l'estradosso dell'ultimo solaio ( nel caso di edifici con copertura piana), ovvero fino ad un piano virtuale parallelo ad esso, mediano tra l'appoggio delle falde di copertura il colmo delle stesse (nel caso queste sino inclinate). Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane edificabili, non possono superare l'altezza di metri 1,50;
- i muri taglia fuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.

L'applicazione della presente è effettuata sulla base dei disegni esemplificati allegati.

**Piano di campagna** - Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia, ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno sistemato.

La documentazione giustificativa può essere presentata contestualmente alla domanda di concessione ad edificare .

**Corpo di fabbrica** - Con tale termine si definiscono le parti, una o più dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

**Distanza** - La distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni punto dell'edificio. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a metri 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente. Parimenti, per edifici esistenti, nella misura della distanza , non si tiene conto di eventuali rivestimenti termici esterni ( cappotti termici).

Le distanze dei confini di zona pari a quelle dai confini del lotto devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano d'uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.

**Distanze minime fra fabbricati e corpi di fabbrica** - La distanza fra le fronti di edifici diversi non può essere inferiore a metri 10.

Fra le fronti di edifici diversi insistenti sullo stesso lotto e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio con superfici finestrate, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 10. Fra le fronti di corpi di fabbrica di uno stesso edificio, cieche o con le sole aperture dei servizi igienici sono consentite distanze non inferiori a ml. 5. Fermo restando il rispetto di questo stabilito dal D.M. 2 aprile 1968 sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 30% di quelle stabilite dai precedenti capoversi ove gli edifici siano progettati nell'ambito dei piani attuativi sia a fini generali che speciali e nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui agli art.74 e 77 delle presenti Norme, salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative specifiche.

Le distanze fra edifici diversi insistenti sullo stesso lotto sono comunque valutate tenendo conto dell'allegato schema per quanto riguarda le distanze laterali e dagli spigoli.

**Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà** - Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di ml. 5. Salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione continua (costruzione a confine) fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto con sottoscrizione autenticata degli interessati e depositata presso gli uffici comunali. Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine. E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine, inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso di apposita servitù debitamente intavolata concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

**Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano.** - Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistiche, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle 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 le seguenti:

- a) m. 5 per le strade di larghezza inferiore a m. 7;
- b) m. 7,50 per le strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
- c) m. 10 per le strade di larghezza superiore a m. 15.

Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

Per le strade di progetto, e da potenziare le fasce di rispetto sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di queste valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del D.P.G.P. n. 492 d.d. 18.12.1987.

## **ARTICOLO 7**

### **UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

(1) L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(2) Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura, ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione. Fatti salvi gli edifici costruiti prima del 16 ottobre 1942, tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di If e Rc prescritti.

(3) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

(4) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

(5) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

## **CAPITOLO 2**

### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

#### **ARTICOLO 8**

##### **CATEGORIE DI INTERVENTO**

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria ed opere ad essa equiparate
- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- opere interne
- demolizione - demolizione con ricostruzione
- costruzioni precarie
- nuova edificazione
- variazione della destinazione d'uso
- ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto
- attrezzatura ed uso del territorio

#### **ARTICOLO 9**

##### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. 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.  
quali:

- i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo).
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la demolizione ex novo di locali per servizi igienici o tecnologici.
- la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili

#### **ARTICOLO 10**

##### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le

opere e le modifiche necessarie per la realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso

2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, della copertura (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelle esistenti;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non modifichino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
- lavori di controsoffittature dei locali;
- la realizzazione di zone verdi nella pertinenza ed a servizio di abitazioni esistenti;
- la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.

3. Nell'ambito dei centri storici e degli edifici storici la categoria della manutenzione straordinaria non può prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovrà concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente e nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con un rispettoso dei caratteri storici.

4. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

- cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
- sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- sistemi di pesatura;

- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne a piazzali di pertinenza delle azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;
- attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque;

5. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione degli impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori prevista al successivo art. 26.

## **ARTICOLO 11 RESTAURO**

1. Gli interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici , formali, tipologici e strutturali assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento,il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Negli interventi che comportano la sostituzione di elementi costitutivi debbono essere impiegati materiali uguali a quelli originali, salvo l'impiego di materiali diversi per evidenti esigenze di consolidamento statico e di funzionalità.

2. Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia così come definita dal successivo art.26.

## **ARTICOLO 12**

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. L'intervento di risanamento conservativo tende alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia , della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie , mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono previsti i seguenti interventi:

- rifacimento dei manti di copertura con materiali in cotto o nell'aspetto del cotto riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il mantenimento della posizione preesistente di fori e di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante;

4. L'intervento di risanamento conservativo è soggetto a concessione edilizia prevista dal successivo art. 27.

## **ARTICOLO 13**

### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. L'intervento consiste nell'adeguare l'edificio a nuove diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso conservandone gli eventuali elementi di pregio.

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, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, sono previsti i seguenti interventi:

- modifiche alla dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art. 26.

## **ARTICOLO 14**

### **DEMOLIZIONE**

1. La demolizione è un intervento che comporta l'eliminazione dei manufatti o fabbricati esistenti senza sostituzione o ricostruzione. Ad esclusione di fabbricati e manufatti vincolati alla conservazione, la demolizione definitiva è consentita ovunque, purché l'area libera risultante riceva una destinazione ed un assetto conformi alle indicazioni funzionali ed ai criteri di ambientazione stabiliti dal PRG.

2. L'intervento di demolizione è soggetto all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori di cui al successivo art. 27.

## **ARTICOLO 15 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

1. La demolizione con ricostruzione è un intervento di sostituzione edilizia ovvero di nuova costruzione del suolo già occupato da edifici che vengono demoliti, ed è ammessa solo per realizzare nuove costruzioni meglio inserite di quelle preesistenti nell'ambiente circostante, dal punto di vista architettonico, paesaggistico e storico-urbanistico.

2. l'intervento di demolizione con ricostruzione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo art. 26.

## **ARTICOLO 16 OPERE INTERNE**

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici anche solo adottati e con i regolamenti edilizi, non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

2. Nei casi di cui al comma 1 il proprietario dell'unità immobiliare o chi ne abbia altro valido titolo deve presentare al sindaco, prima dell'inizio dei lavori, una realizzazione firmata da un professionista abilitato alla progettazione che descriva le opere da compiersi e dimostri il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

3. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, ed agli impianti ricadenti nell'ambito degli insediamenti e degli edifici storici e subordinati a vincoli di restauro e risanamento.

4. La relazione di cui al comma 2 non necessita della firma di professionista abilitato qualora i lavori riguardino la sostituzione dei servizi igienico-sanitari o di impianti tecnologici interni all'unità immobiliare, la sostituzione degli infissi interni, la realizzazione di controsoffittature, la sostituzione dei pavimenti.

## **ARTICOLO 17**

## **COSTRUZIONI PRECARIE**

1. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione, E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie quali tendoni per feste campestri e per spettacoli e manifestazioni culturali e sportive, e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici o di associazioni con finalità pubbliche.
2. La realizzazione di costruzioni precarie è subordinata a comunicazione al Sindaco.

## **ARTICOLO 18 NUOVA EDIFICAZIONE**

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed inoltre dei muri di altezza non inferiore a m. 2,00, salvo quelli individuati come opere di manutenzione straordinaria.
2. l'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo art. 26.

## **ARTICOLO 19 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

1. Il mutamento senza opere della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967, n. 765, è soggetto alla sola comunicazione del Sindaco, da parte dell'interessato, purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73.
2. Il mutamento di cui al comma 1 è tuttavia subordinato all'autorizzazione del Sindaco quando riguardi immobili compresi nell'ambito degli insediamenti e degli edifici storici.

**ARTICOLO 20**  
**RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**  
**PIANI ATTUATIVI**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a d insediare nuove iniziative mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti esistenti, degli isolati e della rete stradale esistente.

I piani unitari sono quelli tesi all'equilibrato sviluppo di zone delicate nonchè al recupero di insediamenti sparsi.

2. Il tipo di intervento prevede anche, la dove specificatamente previsto da appositi Piani attuativi, la edificazione di intere aree o zone omogenee.

3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono soggetti a concessione edilizia previa approvazione di un piano attuativo unitario esteso all'intera area o zona omogenea individuata dal PRG.

4. Fino all'approvazione di detti piani sugli edifici esistenti sono possibili solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria fatto salvo quanto previsto dalle successive norme transitorie di cui ai commi 6 e 8 del presente articolo.

**ARTICOLO 21**  
**ATTREZZATURA ED USO DEL TERRITORIO**  
**E PICCOLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE**

1. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

2. In particolare rientra fra gli interventi di attrezzatura del territorio realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio, nonchè gli impianti funiviari.

3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

4. Sono interventi relativi a piccole opere di infrastrutturazione quelli rivolti alla realizzazione degli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive , telefoniche , telematiche , di controllo del traffico, di segnalazione impianti idrici, cabine e piccoli impianti SIT, cabine e piccoli impianti gas, piccoli impianti protezione civile ecc,

5. Le opere relative ai commi 3 e 4 del presente articolo possono essere realizzate in qualunque zona del territorio comunale così come specificate dall'art. 31, previa autorizzazione edilizia di cui al successivo art.27 ed eventuale autorizzazione ai fini paesaggistico- ambientali se dovuta.

### **CAPITOLO 3**

#### **DEFINIZIONE DEGLI EDIFICI AI FINI DELL'EDIFICAZIONE E DELLE CONDIZIONE DI EDIFICABILITA' DELLE AREE. DOTAZIONI.**

### **ARTICOLO 22**

#### **TIPOLOGIA FUNZIONALE DEGLI EDIFICI**

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione e nuova costruzione, si considerano le seguenti tipologie funzionali:

2. Per edifici residenziali si intendono genericamente le case per abitazione di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. Sono considerate tali anche gli edifici nei quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente studi professionali, uffici pubblici e privati, ateliers artigianali e di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico completamento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie, ecc. purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile. Rientrano in tale categoria le residenze turistico-alberghiere di cui all'art. 3, comma 5, della L.P. n. 23/1981 e successive modifiche e integrazioni, e gli alloggi agrituristici.

La superficie minima dei nuovi alloggi deve essere pari a mq. 35

3. Per edifici alberghieri si intendono i fabbricati conformati esclusivamente per la ricettività turistica di ogni natura e cioè gli alberghi, le pensioni e le locande, con le

loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garages e simili), come definiti dalla L.P. n. 23/1981 e successive modificazioni e integrazioni, con esclusione di quelli turistico-alberghieri di cui all'art. 3 comma 5 della medesima legge, che appartengono alla tipologia dei fabbricati residenziali.

4. Per edifici commerciali si intendono fabbricati specialmente conformati per raccogliere esclusivamente uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (depositi, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziale qualora più del 50% della superficie utile sia assegnato stabilmente a funzioni commerciali al dettaglio, all'ingrosso con relativi depositi e magazzini nonché i centri commerciali o assimilabili.

5. Per edifici di interesse collettivo pubblico si intendono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi e ricreativi, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.) Tali edifici possono essere di proprietà pubblica o privata, ma sono classificati tali in quanto disponibili all'uso da parte di terzi, anche se a condizioni speciali.

Appartengono a tale tipologia funzionali gli edifici destinati all'istruzione (asili, scuole materne, scuole dell'obbligo), le attrezzature di interesse comune (religiose, assistenziali, ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali), le attrezzature sportive e di concentrazione (impianti sportivi, palestre, sale di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre), le attrezzature assistenziali (case di cura e di riposo), le strutture della protezione civile.

6. Per edifici per esercizi pubblici si intendono i fabbricati destinati a ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.

7. Per edifici per attività amministrative si intendono quelli destinati ad uffici pubblici ed i centri direzionali.

8. Per edifici produttivi si intendono i capannoni degli stabilimenti e dei magazzini industriali e artigianali, dei depositi di materiali edili, dei ricoveri per macchinari, tettoie, dei parcheggi per autotrasportatori e per mezzi speciali, nonché i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti, le serre e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive del settore secondario, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per le manovre dei mezzi e dei depositi all'aperto.

9. Per fabbricati zootecnici si intendono le stalle aziendali, le malghe, le strutture per la piscicoltura, le conigliere e quanti altri manufatti edilizi attengono l'allevamento specializzato di animali, con i loro complementi funzionali: fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.

10. Per fabbricati rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e

delle attività silvopastorali: ripari, legnaie, alveari, silos fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, piccole tettoie ecc.

11. Per baite si intendono i piccoli edifici rurali tradizionali aventi la funzione di supporto periodico all'attività agricola o silvopastorale, con locali di ricovero per il foraggio, i capi di bestiame, i lavoratori addetti e i prodotti della lavorazione del latte e della terra.

12. Le dimensioni massime ed eventualmente minime di ciascun tipo edilizio sono fissate zona per zona mediante opportuni parametri geometrici. Qualora, secondo le densità fondiaria stabilite, le dimensioni realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le disposizioni in materia delle presenti Norme.

13. Salvo che per i rustici del comma 10 precedente, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc di volume compresi gli accessori. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una entità edilizia a se stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

## **ARTICOLO 23**

### **DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO NELLE NUOVE COSTRUZIONI**

1. Ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti 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 ad ubicarsi, secondo quanto appare dalla tabella delle funzioni, e da quella delle dotazioni di seguito allegate e tenendo conto dei seguenti criteri.

2. Ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dal presente articolo si assume che:

- per nuove costruzioni si intendono anche le ricostruzioni; nel caso di ampliamento di edifici esistenti si considera nuova costruzione il solo volume in ampliamento.
- lo spazio per parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra.
- gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati i posti macchina devono avere le dimensioni minime di m. 2,20x5 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto devono avere le dimensioni minime di m. 2,50x5,00 utili oppure una superficie minima pari a mq 12.50. In questo caso dovrà essere dimostrata l'effettiva fruibilità del posto macchina
- le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate in modo tale da consentire il facile e funzionale parcheggio dei mezzi.

- il volume computabile al fine della determinazione degli spazi di parcheggio è quello definito dall'indice VP dell'art. 6

3. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Il volume destinato ad uffici viene assimilato alla residenza qualora non superi il 50% del volume di quest'ultima.

4. Il progetto delle opere relative ai servizi pubblici di cui ai punti 3c e 3d (attrezzature sportive e di concentrazione e attrezzature ospedaliere) dell'allegata tabella oltre a dimostrare il rispetto della quantità minima di parcheggio, deve essere completo di specifici elaborati che dimostrino una dotazione di spazi sufficiente in rapporto all'effettiva utenza. Nel caso le medesime attrezzature ricadessero nel centro storico va dimostrata l'esistenza nelle vicinanze, di adeguati spazi adibiti a parcheggio pubblico già disponibili o da realizzarsi contestualmente all'opera.

5. Nel caso di ampliamento di edifici pubblici esistenti, è consentita una minore quantità di parcheggi rispetto a quella stabilita dalle presenti norme, purché sentita la Commissione edilizia la dotazione non sia inferiore ai 2/3 di quella minima richiesta.

6. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo. E' tuttavia ammessa, sentita la Commissione edilizia comunale, una dotazione complessiva, verificata sull'intero edificio, non inferiore ai due terzi della quantità minima prevista dal presente provvedimento.

La trasformazione della residenza in uffici negli edifici esistenti non è soggetta al rispetto dello standard minimo qualora il volume complessivo destinato ad uffici non superi il 50% del volume destinato a residenza.

7. Gli interventi negli insediamenti storici, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c e 3d dell'allegata tabella, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime del presente articolo, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio e fatto salvo quanto previsto dall'art.50 delle presenti norme.

8. Gli alberghi con attività di ristorazione sono da considerarsi edifici a destinazione plurifunzionale. In questo caso la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante è pari alla superficie netta totale dello stesso diminuita di 1 mq. per ogni posto letto dell'albergo.

9. Ai fini della dotazione di spazi di parcheggio per gli esercizi pubblici la superficie netta di riferimento è costituita dalla sola superficie aperta all'uso pubblico.

10. Non sono soggetti al rispetto delle quantità sopra definite le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi qualora non serviti da viabilità aperta al pubblico.

11. la dotazione di standard di parcheggi al servizio delle singole costruzioni è definito dalla seguente tabella:

**TABELLA DOTAZIONE DI STANDARD PER PARCHEGGI  
AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI**

|                                                | FUNZIONI                                                            | m2                                                                  |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1. RESIDENZA                                   |                                                                     | 1 mq/15 mc                                                          |
| 2. ALBERGHI                                    |                                                                     | 6 mq/1 p. letto                                                     |
| 3. SERVIZI PUBBLICI DI<br>INTERESSE COLLETTIVO | 3a istruzione                                                       | 1 mq/20 mc                                                          |
|                                                | 3b att.di int.comune                                                | 1 mq/10 mc                                                          |
|                                                | 3c att. sportive e di conc.<br>con min. 1mq/15mq<br>sup. lorda imp. | 3 mq/1 posto                                                        |
|                                                | 3d att. ospedaliera                                                 | 1 mq/15mc                                                           |
|                                                | 3e strutt. prot. civile                                             | 10% sup. coperta<br>+5% sup. lorda<br>per ogni piano<br>oltre al 1° |
| 4. EDIFICI PRODUTTIVI                          |                                                                     | 10% sup. cop.+<br>5%. sup. lorda<br>per ogni piano<br>oltre al 1°   |
| 5. EDIFICI COMMERCIALI                         | 5a al dett. e C. comm.                                              | 1mq/2mq.<br>s.n.com                                                 |
|                                                | 5b mag. dep.<br>vendita all'ing.                                    | 10% sup.cop.<br>+5% sup. lorda<br>per ogni piano<br>oltre al 1°     |
| 6. ESERCIZI PUBBLICI                           |                                                                     | 2 mq/ 1 mq s.n.                                                     |

## **ARTICOLO 24**

### **CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' DELLE AREE**

1. A prescindere dalla destinazione di zona e dai relativi parametri edilizi, sono inedificabili le seguenti aree:

- a) aree libere negli insediamenti storici, salvo diversa e specifica indicazione del PRG e fatta salva la possibilità di realizzazione di legnaie nei casi e secondo le tipologie specificatamente consentite;
- b) fasce di rispetto cimiteriali, della discarica e dei corsi d'acqua e dei laghi;
- c) biotopi e loro aree di protezione;
- d) aree archeologiche già accertate e vincolate e di controllo;
- e) aree di difesa paesaggistica;
- f) aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo;
- g) aree di protezione delle sorgenti.

2. L'edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti circostanze:

- a) centri e nuclei storici;
- b) aree di tutela ambientale provinciale;
- c) ambienti di alta montagna;
- d) siti di interesse paesaggistico o naturalistici;
- e) edifici e manufatti di interesse storico negli spazi aperti;
- f) aree di controllo geologico.

La natura delle procedure e/o delle cautele da seguire in tali aree è riportata negli articoli delle presenti Norme che riguardano ciascuna di esse.

3. L'indicazione di edificabilità del PRG e degli strumenti Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

**CAPITOLO 4**  
**AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI**  
**OPERE E ONERI DI URBANIZZAZIONE**

**ARTICOLO 25**  
**INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PdA e fatto salvo quanto prescritto dall'art.4 comma 3, il PRG si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia ai sensi del successivo art. 26, o di autorizzazione edilizia ai sensi del successivo art. 27, o alla comunicazione al Sindaco dell'inizio dei lavori ai sensi del successivo art. 28.

**ARTICOLO 26**  
**CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Salvo quanto previsto al successivo Art. 27 e salve le ipotesi nelle quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a concessione del Sindaco.

2. Il rilascio della concessione è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente.

3. La concessione edilizia deve prevedere:

- caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso
- il contributo di concessione , determinato ai sensi del capo VIII della LP 22/91, e del regolamento comunale per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione. Qualora detti oneri vengano coperti, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, la concessione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla sua esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune.

**ARTICOLO 27**  
**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

1. Sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:

-L'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria o ad essa equiparati così come definiti dall'art.10

- gli interventi di demolizione così come definiti dall'art.14.

Sono inoltre soggette ad autorizzazione le opere concernenti:

-pavimentazioni stradali

-la sostituzione di impianti tecnologici esistenti al servizio di attività produttive;

-gli impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquami ed aeriformi, nonché all'igienicità del posto di lavoro;

-le opere temporanee per attività di ricerca ne sottosuolo a carattere geognostico;

-i lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile, salvo si tratti di sole opere interne.

-i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;

2. L'autorizzazione edilizia deve prevedere le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

3. L'autorizzazione si intende rilasciata decorsi 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda corredata o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione dei progetti.

Il richiedente, decorso tale termine senza che sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negata l'autorizzazione, può dare corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

4. L'autorizzazione ha validità per tre anni; qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati, deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

## **ARTICOLO 28 COMUNICAZIONE**

La comunicazione al Sindaco per la realizzazione di opere interne deve essere inviata almeno quindici giorni prima dell'inizio dei lavori.

2. Essa deve essere sottoscritta dal proprietario o dall'avente la disponibilità dell'immobile deve contenere la localizzazione e la descrizione dei lavori da effettuarsi. L'esecuzione delle relative opere avviene sotto personale responsabilità del committente.

## **ARTICOLO 29 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade

- gli spazi di sosta e parcheggio

- le fognatura
  - la rete idrica
  - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
  - la rete telefonica
  - la pubblica illuminazione
  - gli spazi di verde attrezzato
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- gli asili nido e le scuole materne
  - le scuole dell'obbligo
  - i mercati di quartiere
  - le delegazioni comunali
  - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi
  - gli impianti sportivi di quartieri
  - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie.

## **ARTICOLO 30**

### **CONTRIBUTO DI CONCESSIONE**

1. Il contributo di concessione è stabilito con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e va versato al momento del rilascio della concessione.

## **TITOLO TERZO**

### **DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

## **CAPITOLO 1**

### **ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

## **ARTICOLO 31**

### **ELENCO DELLE ZONE**

1. Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio comunale, questo è stato suddiviso in aree e zone omogenee, come risulta dalle planimetrie in scala 1:10.000 - 1:2000 - 1:1000.
2. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina e sono così classificabili:
- Aree ed immobili di antico insediamento ad interesse culturale ed ambientale per la quali valgono le norme del Piano generale degli insediamenti storici del

Comprensorio della bassa Valsugana adottato dall'Assemblea comprensoriale con delibera n.12 del 19 aprile 1990 ed approvato con delibera n. 2722 della Giunta Provinciale nella seduta del 8 marzo 1993

- Aree a prevalente destinazione residenziale

**B1** - zone edificate saturate

**B2** - zone edificate di completamento

**C1** - zone di nuova espansione

**C2** - zone di nuovo insediamento puntuale con vincolo tipologico.

**C3** - zone di nuovo insediamento all'interno di piani unitari

- Aree destinate prevalentemente alle attività economiche

**D1a** - zone produttive del settore secondario

**D2** - zone per esercizi alberghieri

**D3** - zone a campeggio

-Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

**E1** - zone agricole di interesse primario

**E2** - zone agricole di interesse secondario

**E3** - zone a bosco

**E4** - zone a pascolo

**E5** - zone improduttive

Aree per servizi ed attrezzature

**F1** - zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico

**F2** - viabilità - strade

**F3** - zone destinate alla mobilità pedonale

**F4** - zone destinate al verde di protezione

**F5** - Verde pubblico

**F6**- Alberature

Aree per il verde privato e di protezione

**H1** - Zone destinate a servizi privati

**H2** - zone destinate a verde privato

Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale

**AT** - aree archeologiche di tutela

**IA** - aree e siti di interesse archeologico

**BTP** - biotopi

**FG** - ambito “ Forra del Grigno” a vicolo paesaggistico ambientale

**TA** - aree di tutela ambientale

Aree di tutela per la sicurezza del territorio e degli impianti

- fasce di rispetto

- tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti

## **CAPITOLO 2**

### **AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

#### **ARTICOLO 32**

#### **DEFINIZIONE**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate prevalentemente alla residenza ad ai relativi servizi.

2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate sono ammesse le costruzioni definite dal 2° comma dell'art. 22 ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B1 - zone edificate sature

B2 - zone edificate di completamento

C1 - zone di nuova espansion e

C2 - zone di nuovo insediamento puntuale con vincolo tipologico

C3- zone di nuovo insediamento all'interno di piani unitari

#### **ARTICOLO 33**

#### **PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Le tavole di piano alla scala 1:2000 riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuata negli appositi cartigli. In mancanza di cartiglio si applicano e valgono, per ciascuna zona, i parametri dei successivi articoli 34,35,36,37.

#### **ARTICOLO 34**

#### **B1 - ZONE EDIFICATE SATURE.**

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento del volume esistente, salvo quanto previsto al successivo punto 2 o in apposito cartiglio.

Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In questo ultimo caso, la distanza dai confini dovrà essere pari a metà dell'altezza delle fronti prospettanti, con un minimo di metri 5,00. Inoltre non possono essere superati il volume e la superficie coperta dell'edificio esistente. Ove tali allineamenti non siano indicati, devono essere mantenuti quelli preesistenti.

2. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio, sono consentiti per una sola volta, nelle zone B1, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;

b) le sopraelevazioni delle murature perimetrali per un'altezza massima di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti. Ove non presenti parti finestrate, la sopraelevazione avviene nel solo rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dal codice civile. Qualora le pareti siano finestrate e tali aperture non siano di servizi igienici

la distanza tra le stesse non deve essere inferiore a metri 10. In alternativa alla sopraelevazione è possibile utilizzare il pari volume in ampliamento nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade. La distanza dagli edifici non deve essere inferiore a quanto previsto dall'art.6 delle presenti norme.

## **ARTICOLO 35**

### **B2 - ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO**

1. Le zone edificate di completamento sono quelle, a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate, nelle quali sono presenti le reti infrastrutturali e nelle quali è ammessa l'edificazione.

2. In tali zone il P.G.R. si attua per intervento diretto e, in mancanza di apposito cartiglio, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                           |        |      |
|-------------------------------------------|--------|------|
| - lotto minimo                            | mq.    | 600  |
| - volume massimo                          | mc.    |      |
| - altezza massima (H)                     | m.     | 8.50 |
| - indice di fabbricabilità fondiaria (If) | mc/mq. | 1.50 |
| - distanza minima dai confini del lotto   | m.     | 5.0  |

4. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio (VT), sono consentiti per una sola volta, nelle zone B2, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione degli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG,

i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) le sopraelevazioni delle murature perimetrali per un'altezza massima di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti. Ove non presenti parti finestrate, la sopraelevazione avviene nel solo rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dal codice civile. Qualora le pareti siano finestrate e tali aperture non siano di servizi igienici

la distanza tra le stesse non deve essere inferiore a metri 10. In alternativa alla sopraelevazione è possibile utilizzare il pari volume in ampliamento nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade. La distanza dagli edifici non deve essere inferiore a quanto previsto dall'art.6 delle presenti norme.

Le sopraelevazioni devono comunque rimanere all'interno delle altezze previste dal precedente comma 2

5. L'ampliamento degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dal presente comma.

5. Ove non espressamente vietato da apposito cartiglio (VT), nelle zone B2 è ammessa la

costruzione di nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie

nei piani terreni degli edifici principali e solo per un volume massimo di mc 40 secondo le

tipologie obbligatorie in allegato AF.

Il volume di tali manufatti non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici di cui

al comma 2. Tali manufatti devono comunque rispettare la distanza dai confini e dalle costruzioni conformi a quelle previste dal Codice Civile.

## **ARTICOLO 36**

### **B3- ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO CON VINCOLO TIPOLOGICO**

1. Nelle zone edificate di completamento in località Monte Mezza, contrassegnate da apposito cartiglio (VT), valgono le seguenti norme :

- 2. Lotto minimo ..... 750 mq
- Volume massimo ..... 400 mc
- Altezza massima ..... 6,50 ml
- Distanza minima dai confini del lotto ..... 5,00 ml

3. La tipologia ed i materiali di facciata sono obbligatori e fissati dalla allegata scheda AT

### **ARTICOLO 37**

#### **C1 - ZONE DI NUOVA ESPANSIONE**

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali per le quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque sono carenti .  
Pertanto l'utilizzo di tali zone è subordinato all'esistenza delle reti infrastrutturali connesse, in assenza di esse, da progetti approvati dall'Amministrazione di dette opere

2. L'indicazione cartografica della rete viaria interna o in fregio alla zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.

3. In sede di progetto esecutivo della rete viaria e di PdA tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione  
in relazione alla conformazione orografica ed ai dislivelli.

4. L'utilizzo delle zone residenziali di espansione è subordinato all'esistenza di un piano di attuazione o comunque della previsione con progetto approvato o predisposto e approvato dall'Amministrazione, di idonee opere di urbanizzazione.

5. I mancanza di appositi cartigli valgono le seguenti norme:

|                                           |     |        |      |
|-------------------------------------------|-----|--------|------|
| - lotto minimo                            | mq. | 600    |      |
| - volume massimo                          | mc. | 1400   |      |
| - altezza massima (H)                     | m.  | 8.50   |      |
| - indice di fabbricabilità fondiaria (If) |     | mc/mq. | 1.20 |
| - distanza minima dai confini del lotto   | m.  | 5      |      |

6. Nelle zone C2 contornate da apposito simbolo l'intervento edilizio è subordinato dall'esistenza di un PdA . Il PdA dovrà essere redatto nel rispetto degli indici e prescrizioni riportate in apposito cartiglio.  
Nelle zone soggette a PdA l'edificazione non è soggetta all'esistenza del lotto minimo previsto dal comma precedente.

7. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio, sugli edifici esistenti alla data  
di approvazione del PRG sono consentiti per una sola volta, nelle zone C1, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione degli  
edifici esistenti prima dell'approvazione dei relativi piani

attuativi i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) le sopraelevazioni delle murature perimetrali per un'altezza massima di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti. Ove non presenti parti finestrate, la sopraelevazione avviene nel solo rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dal codice civile. Qualora le pareti siano finestrate e tali aperture non siano di servizi igienici

la distanza tra le stesse non deve essere inferiore a metri 10. In alternativa alla sopraelevazione è possibile utilizzare il pari volume in ampliamento nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade e dagli edifici la quale non deve essere inferiore a ml.10.

4. L'ampliamento degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo .

### **ART 38 MANUFATTI ACCESSORI NELLE ZONE B1-B2-B3**

1. Nelle zone B1 e B2 è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici qualora sia impossibile disporre le funzione accessorie nei piani terreni degli edifici principali e solo

per un volume massimo di mc 40 secondo le tipologie obbligatorie in allegato AF.

Il volume di tali manufatti non viene computato ai fini del calcolo dell'ampliamento di cui

al comma precedente. Tali manufatti devono comunque rispettare la distanza dai confini e dalle costruzioni conformi a quelle previste dal Codice Civile

2. 4. Nelle zone B3 è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici qualora sia impossibile disporre le funzione accessorie nei piani terreni degli edifici principali e solo

per un volume massimo di mc 40 secondo le tipologie obbligatorie in allegato AF.

Il volume di tali manufatti non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici di cui

al comma 2 dell'art.36.

Tali manufatti devono comunque rispettare la distanza dai confini e dalle costruzioni conformi a quelle previste dal Codice Civile.

## **CAPITOLO 3**

### **AREE DESTINATE PREVALEMENTEMENTE ALLE**

## **ATTIVITA' ECONOMICHE**

### **ART.39 DEFINIZIONE**

Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi.

Nella cartografia del P.R.G. sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento, le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto, le zone miste produttive e commerciali all'ingrosso, le zone per esercizi alberghieri, le zone per insediamenti agricoli e zootecnici.

### **ART. 40 D1-ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Le zone produttive del settore secondario sono quelle destinate alla produzione in industriale ed artigianale di beni con l'eventuale commercializzazione in luogo dei prodotti; alla lavorazione e il magazzinaggio di legname, inerti, minerali, materiali edilizi, prodotti alimentari; allo stoccaggio di materiali e merci; alla sosta e il ricovero di camion, mezzi speciali, macchinari ed impianti; e inoltre quante altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati e 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. E' ammessa ogni categoria d'intervento, ma solo per fabbricati di tipo produttivo di cui all'art. 22 comma 8.

2. Fatto salvo quanto previsto in appositi cartigli, in tali zone è comunque escluso il commercio all'ingrosso ed al minuto.

3. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente concessi con l'attività principale quali uffici, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda ( mensa, sala di ritrovo, ecc.) e un'unità residenziale non eccedente a 400 metri cubi per ogni insediamento. I piani di attuazione previsti per le zone produttive possono prevedere aree da riservare a servizi per l'intera zona.

.

4. Nelle zone produttive del settore secondario il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                         |    |      |
|-----------------------------------------|----|------|
| - lotto minimo                          | mq | 1500 |
| - distanza minima dai confini del lotto | m  | 5    |

- rapporto di coperture massimo (Rc) 50%
- altezza massima (h) ml. 9
- verde alberato con essenze nella quantità minima di 1 ogni 15 mq.di superficie non occupata da insediamento più viabilità interna
- alloggio custode : max 400 mc

3. E' ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto con sottoscrizione autenticata degli interessati depositato presso gli Uffici Comunali.

4. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di prima adozione del PRG 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.

## **ARTICOLO 41**

### **D2: ZONE PER ESERCIZI ALBERGHIERI**

1. Tali zone sono destinate ad ospitare, in via esclusiva, gli esercizi alberghieri come definiti dall'art.3 commi I,II,III,IV della legge provinciale 16 novembre 1981 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere.

2. Il PRG si attua per intervento diretto e valgono i seguenti indici:

- lotto minimo mq 1000
- altezza massima ml 11
- distanza minima dai confini del lotto la metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di ml. 5
- indice di fabbricabilità 2,5 mc/mq
- superficie coperta max 40% dalla St
- volumetria massima 6500 mc.

#### **INSERITO COMMA 2.1**

3. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso degli alberghi esistenti

4. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 1980

è ammesso il loro ampliamento fino al 10% del volume esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma precedente con esclusione di quello riguardante la distanza minima dai confini.

5. Nella dotazione minima di parcheggio di cui all'art.23 dovrà essere dimostrata la reale possibilità di aparcamento di almeno un autobus.

## **ARTICOLO 42**

### **D.3-CAMPEGGI**

- 1.Nelle zone destinate a campeggio il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
- 2.Devono comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla LP 4 agosto 1977 n.15 e successive modificazioni.
- 3.In tali zone è prescritto comunque:
  - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto.
  - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nella misura stabilita dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
4. All'interno delle zone per campeggi, non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione , salvo un alloggio per il proprietario o il conduttore con volume utile non superiore a mc. 400

## **INSERITI ARTT. 42 BIS E 42 TER**

## **CAPITOLO 4**

### **AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE**

## **ARTICOLO 43**

### **DEFINIZIONE**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali.  
Tali aree si articolano in sei zone:

- E1: zone agricole di interesse primario
- E2: zone agricole di interesse secondario
- E3: zone a bosco
- E4: zone a pascolo
- E6: zone improduttive

2. Negli edifici esistenti e destinati a residenza possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali.

Negli edifici esistenti da ristrutturare possono esserci variazioni della destinazione d'uso originale secondo le definizioni dei successivi art. 44,45,46, 47,48.

3. Il termine edificio è 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. Per gli usi di cui al precedente secondo comma, gli edifici esistenti nelle zone E1 ed E2 possono essere ristrutturati; quelli di volume inferiore a mc 300 possono essere ampliati fino al raggiungere e 400 mc, quelli di volume superiore a mc. 300 possono essere ampliati per un massimo di 200 mc. e in ogni caso non oltre i 1000 mc, purché vengano rispettate le distanze minime e l'altezza massime stabilite per ciascuna zona. Tali ampliamenti sono possibili solo su edifici che non abbiano già usufruito di precedenti ampliamenti concessionati.

In tali edifici è altresì sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati purché nel complesso non eccedenti il 30% del volume fuori terra e di altezza non superiore a m. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria con le esenzioni previste dall'art. 111 della LP 22/91.

5. Per gli usi di cui al precedente secondo comma, gli ampliamenti degli edifici esistenti nelle zone E1 e E2 in loc. Monte Mezza ricompresi nelle cartografie in scala 1:2000 ed esclusi dalle zone B3 con vincolo tipologico sono così normati:

-gli edifici possono ampliarsi per una cubatura pari al 10% del volume esistente.

Gli ampliamenti devono rispettare la tipologia dell'allegato AT

Per gli usi di cui al precedente secondo comma, gli ampliamenti degli edifici esistenti nelle zone E1 e E2 in loc. Cocchi-Praire ricompresi nella cartografia 1:10.000 sono così normati:

- tali edifici possono essere ampliati secondo le seguenti modalità:
- -gli edifici di volume inferiore a mc 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i mc300; quelli di volume superiore al 300 mc possono ampliarsi per una cubatura pari al 20% del volume esistente

6. I manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati e ampliati nella misura

massima del 20% del volume esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agro-silvopastorale.

#### 7. Baite nelle zone E1 E2.

Gli interventi edilizi relativi alle baite, così come definite dall'art. 22 comma 11 delle presenti Norme ed eventualmente non classificate fra gli edifici ed i complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario di cui al PGTIS-C3 e altresì non comprese fra quelle normate dal precedente comma 5, devono attenersi alle seguenti prescrizioni

- Gli interventi ammessi possono avere due scopi:

- a) il presidio del territorio, favorito in quanto la presenza umana e l'esercizio tradizionale dell'attività agro-pastorale sono garanzie di salvaguardia ambientale;
- b) il riuso abitativo di tipo turistico, consentito per le baite non più utilizzabili ai fini agro-pastorali, fermo restando l'uso agricolo dei loro fondi.

-. Ai fini del presidio del territorio agricolo sono ammessi i seguenti interventi:

- a) risanamento conservativo come specificato all'art. 12 con le seguenti esclusioni:

- è esclusa ogni sopraelevazione o aumento del volume

I manti di copertura dovranno essere in ogni caso di tipo tradizionale.

- b) ripristino di ambienti, struttura ed elementi che richiedono interventi di sostituzione.

In tal senso i nuovi componenti potranno essere scelti tra quelli storicamente

Documentati già diffusi nella zona immediatamente circostante a quella dove sorge

l'edificio; è ammessa l'esecuzione di abbaini nel numero massimo di uno per falda e con larghezza massima pari a ml. 1.20

- c) recupero edilizio e riutilizzo abitativo della baita.

- d) realizzazione di servizi igienici in luogo idoneo e secondo le norme igienico-sanitarie regolamentari.

Tutti questi interventi sono comunque condizionati al mantenimento dei prati delle baite, al loro sfalcio regolare ed all'esecuzione di tutte le opere necessarie onde evitare il rimboschimento spontaneo, anche parzialmente, dei terreni agricoli di competenza.

Ai fini del riuso abitativo delle baite gli interventi di risanamento sono consentiti solo

Se esistono le seguenti condizioni:

- allacciamento alla rete idrica esistenza della rete di distribuzione idrica o comunque ad idoneo approvvigionamento che dimostri con idonea documentazione la potabilità della sorgente,

- esistenza della rete o di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque nere conformi a quanto previsto dall'art. 17 del T.U.LP. in materia di tutela dell'ambiente dell'inquinamento;

Gli interventi sugli edifici di cui ai commi precedenti sono soggetti al versamento dei contributi di concessione fatte salve le esenzioni previste dall'art.111 della LP.22/91 e fatti salvi gli edifici che svolgono azione di presidio del territorio e che sono aperti alla fruizione collettiva.

. I progetti di qualsivoglia intervento sulle baite vanno redatti come per gli interventi di risanamento conservativo. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre schede orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuate ai sensi del primo comma.

8. Ruederi nelle zone E1, E2, E3, E4

Non è amnesso il recupero dei ruderì nelle zone E1,E2,E3,E4 se di essi non esista almeno la cinta muraria fino all'imposta del tetto nonché sufficiente documentazione fotografica attestante forma , dimensioni e tipologia del rudere stesso.

Di tali ruderì , in caso di dimostrata precarietà statica delle murature ,è ammessa la demolizione con ricostruzione di cui all'art.15 delle presenti norme.

9. Gli edifici di proprietà pubblica nelle zone E ( malghe e barchi) possono essere ampliati fino ad un massimo dell'80% della loro cubatura fuori terra e comunque nel limite massimo di 700 mc ; tale ampliamento deve essere eseguito nel totale rispetto della tipologia delle malghe e dei barchi. Potrà altresì essere mutata la destinazione d'uso anche ad esercizio pubblico.

## ARTICOLO 44

### E1: ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Le zone agricole a interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole.

In esse è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, e ortofloricole nel rispetto dei seguenti indici:

a) la superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a ha 2,5 anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria , secondaria o di difesa paesaggistica o a pascolo, L'indice di fabbricabilità massimo è di mc/mq 0,08 e il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq. 2.000. L'indice di fabbricabilità massimo è applicato sulla superficie delle aziende.

La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5 ; l'altezza massima è pari a m. 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

La distanza fra le costruzioni appartenenti alla stessa unità aziendale , può essere ridotta a 5.0 ml

Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura Massima del 30% che comunque non può superare il limite di mc. 400.

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 dai confini del lotto.

Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità;

b) la superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente zootecnico non può

essere inferiore a ha 6.0, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria, secondaria, di difesa paesaggistica o a pascolo. L'indice di fabbricabilità massimo è di 0,05 mc/mq ed il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq 3.000. La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m. 5; l'altezza massima degli edifici è pari a m. 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. La distanza fra le costruzioni appartenenti alla stessa unità aziendale, può essere ridotta a 5.0 ml. Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 10% che comunque non può superare il limite di mc 400.

2. I tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b) e c) è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione dei volumi interrati non eccedenti il 40% del volume esistente o progettato fuori terra.

3. Per gli rustici valgono i seguenti indici:

|                              |                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Indice fondiario .....       | 0.10 mc/mq                                                                          |
|                              | 0.15 mc/mq per allevamenti zootecnici con un massimo di 3000 mc                     |
| lotto minimo.....            | 3000 mq                                                                             |
| altezza massima.....         | 9.50 ml                                                                             |
| distanza dai confini.....    | 5.00 ml                                                                             |
| distanza dalle strade.....   | come da dPGP 492/1987                                                               |
| distacco fra fabbricati..... | .10 ml riducibili a 5.00 ml fra fabbricati appartenenti alla stessa unità aziendale |

4. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, di difesa paesaggistica, o in zona pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni non possono mai essere collocate nelle aree di difesa paesaggistica.

5. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.

6. Per tutte le nuove costruzioni realizzate secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b), richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori agricoli sezione prima, e il rilascio della concessione è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26 novembre 1976 n. 39.

## **ARTICOLO 45**

### **E2: ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO**

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E1, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentita, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale e ortofloricole, secondo le modalità operanti per le zone agricole di interesse primario, anche la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| - superficie minima del lotto           | mq 3000    |
| - indice fondiario                      | mc/mq 0.10 |
| - distanza minima dai confini del lotto | m 5        |
| - altezza massima                       | ml. 9.50   |

Nei magazzini di prodotti agricoli di cui sopra è consentita la realizzazione di una abitazione non eccedente mc 400 nonché dei locali necessari per la gestione dell'attività.

2. In tale zona è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per l'edificio delle attività equestri (scuderia, fienile, locali di ristoro, alloggio del custode non eccedente i 400 mc), nel rispetto dei seguenti indici:

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| - lotto minimo accorpato                | ha 1   |
| - superficie coperta massima            | mq 600 |
| - altezza massima (Hm)                  | m 7    |
| - distanza minima dai confini del lotto | m 5    |

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica.

3. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco, depositati presso i competenti Uffici comunali.

4. Nelle zone E2 è possibile altresì realizzare modeste strutture esclusivamente per il ricovero di attrezzi agricoli, deposito, o simili da costruirsi esclusivamente in legno ad eccezione eventualmente della struttura di fondazione con una superficie coperta massima di mq 25 ed un'altezza massima di ml. 3.50

## **ARTICOLO 46**

### **E 3: ZONE A BOSCO**

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ad alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.

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 necessari a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari, ecc.

3. Gli interventi di nuova costruzione edilizia sono ammessi solo 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.

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

4. Gli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

5. Per gli interventi ammessi dal 3° comma sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

|                                  |       |      |
|----------------------------------|-------|------|
| - volume massimo                 | mc    | 600  |
| - volume massimo per i rustici   | mc    | 200  |
| - If max                         | mc/mq | 0,01 |
| - H max                          | m     | 5    |
| - H max per i rustici            | m     | 2,5  |
| - lung. max. delle fronti        | m     | 20   |
| - dist. min. dai conf. del lotto | m     | 5    |

6. 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.

7. Nei boschi la pubblicità commerciale è vietata.

8. Tutti i boschi del territorio Comunale sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi di trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinati alla relativa autorizzazione a norma delle vigenti leggi.

## **ARTICOLO 47**

### **E 4: ZONE A PASCOLO**

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.

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 rustici, 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. La nuova costruzione di edilizia privata, di qualsivoglia altro tipo, è vietata.

4. Gli esercizi pubblici esistenti- compresi i “rifugi” a carattere privato possono essere ampliati , al fine di razionalizzare le attività esistenti e per una sola volta , di una percentuale volumetrica pari al 30 %, indipendentemente dalle altre norme di zona.

5. Gli edifici diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra, possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

6. Le aree comprese nelle zone E4, pur concorrendo alla superficie minima aziendale per le aziende zootecniche private di cui al precedente articolo 65, sono inedificabili se situate a quota superiore ai 1600 s.l.m.

7. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| - volume massimo per i rustici          | mc 200     |
| - If max                                | mc/mq 0,01 |
| - H max                                 | m 5        |
| - lunghezza massima delle fronti L max  | m 30       |
| - distanza minima dai confini del lotto | m 5        |

8. 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.

E' 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.

9. Tutti i pascoli del Comune sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi di trasformazione colturale e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinati alla relativa autorizzazione alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

10. Gli edifici di proprietà pubblica in zona E4 ( malghe e barchi) possono essere

ampliati fino ad un massimo dell'80% della loro cubatura fuori terra e comunque nel limite massimo di 700 mc ; potrà altresì essere mutata la destinazione d'uso anche ad esercizio pubblico.

## **ARTICOLO 48**

### **E 6: ZONE IMPRODUTTIVE**

1. Sono indicate come aree improduttive i suoli che, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, per la natura e la posizione del terreno o per la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili : ghiaioni, rocce, greti, pietraie, dirupi, forre, cime ecc. La nuova edificazione è vietata , salvo che si tratti di rustici di carattere provvisorio o manufatti speciali aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, o opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti.

## **CAPITOLO 5**

### **AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE**

## **ARTICOLO 49**

### **DEFINIZIONE**

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere. Esse si distinguono in:

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate alla mobilità pedonale
- F4 - zone destinate al verde di protezione
- F5 - zone destinate a verde pubblico
- F6- alberature

## **ARTICOLO 50**

### **F1 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di servizi pubblici così suddivise:

- IB - scuole materne e asili nido
- AP - Attrezzature dell'amministrazione e dei servizi pubblici (Municipio, Uffici pubblici in genere magazzini VV.FF. ecc.)
- CC - Cultura (centri civici, case della cultura, biblioteche ecc.)
- IP - attrezzature ed impianti tecnologici dei servizi pubblici (centrali elettriche, idriche, telefoniche, per telecomunicazioni, depurazioni, ecc.)
- AR - Religiose
- P - parcheggi pubblici.
- CM - cimiteri
- VP - verde pubblico
- AS - Attrezzature sportive

2. Tali aree devono essere preferibilmente usate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo terzo comma.

3. La destinazione a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni del PRG salvo diversa indicazione specifica in cartiglio. E' ammessa sempre la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma.

Nelle zone a verde pubblico è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parchi stessi, di fontane, mostre d'acqua e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde.

Nelle zone servizi destinate a verde pubblico in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di edifici a carattere sportivo, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendente a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni di cui al comma successivo.

5. Con l'eccezione di quanto stabilito per le zone a verde pubblico l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| - volume max                | mc 6000 |
| - rapporto di copertura max | 60%     |
| - H massima                 | ml 12   |
| - lunghezza massima frondi  | ml 30   |

Nelle aree destinate a parcheggi pubblici è sempre possibile la realizzazione di parcheggi interrati i quali possono essere realizzati anche da soggetti privati previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

6. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere

ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

7. la dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto anche in deroga a quanto disposto dall'art. 23; in ogni caso la dotazione minima è di due posti macchina ogni 100 mq. di superficie netta.

8. Le aree per attrezzature sportive sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate dall'amministrazione comunale.

In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ad alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino 500 mc. e con un'altezza max di ml. 4.00

9. E' possibile realizzare nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, piccoli manufatti in legno a servizio pubblico in deroga alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalla viabilità

## **ARTICOLO 51**

### **F 2 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

1. Le strade distinte in cartografia come esistenti confermate, nuove o di progetto e esistenti da potenziare, che costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico sono classificate a seconda del loro tipo e della loro funzione. La cartografia evidenzia le strade di 2a categoria P.U.P., per il traffico di largo raggio interregionale e intercomprensoriale; di 3a categoria P.U.P., per il traffico comprensoriale; di 4a categoria P.U.P., per il traffico intercomunale; di interesse locale, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati (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, sono evidenziati in cartografia solo in casi particolari, con appositi simboli.

2. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze standard:

- |                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| a. 2a categoria                                               | m 10,5  |
| b. 3a categoria                                               | m 7,5   |
| c. 4a categoria                                               | m 6     |
| d. strade locali                                              | m 5     |
| e. strade campestri, boschive, pascolive, rurali e forestali: | m 3 max |

Tali larghezze sono modificabili in più solo in corrispondenza di limitati slarghi, incroci

o piazzole, e in meno laddove imposto dalle esigenze di tutela ambientale al cui Titolo Quarto 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.) La loro edificazione è vietata.

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.

4. 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.

5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi su ambo i lati, dove possibile di larghezza non inferiore a m. 1.50 per lato. Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, dove possibile, su uno e

su entrambe i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1,50.

6. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui all'ultimo capoverso del comma 1 è ammessa a condizione che:

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 né disposte a meno di m. 200 una dall'altra;

d. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori esistenti siano accuratamente sistemati;

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.

7. 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 ed è ammessa nelle urbanizzazioni solo lungo le strade di cui alle lettere a. b. del comma 2, purché si

collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalle Amministrazioni Comunali.

**ART. 52**  
**ZONE DESTINATE ALLA MOBILITA' PEDONALE**  
**F3- PERCORSI PEDONALI, , CICLABILI, PIAZZE.**

1. I percorsi pedonali sono individuati con apposito simbolo sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 1,5, su ciascun lato, misurata dall'asse indicato in cartografia. La larghezza massima dei percorsi pedonali è di m. 2.00

3. I percorsi ciclabili sono individuati con apposito simbolo sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 2 dall'asse indicato in cartografia. Nella loro realizzazione deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi agricoli. La larghezza massima dei percorsi ciclabili è di m. 2.50.

3. Piazze.

Le piazze esistenti sono regolamentate dall'attuale normativa sugli ensidiamenti storici e dovranno rispettare le prescrizioni che verranno imposte da detti piani. La realizzazione di parcheggi interrati anche multi piano è consentita sotto tutte le sede delle piazze sia esistenti che di progetto.

**ARTICOLO 53**  
**F4- ZONE DESTINATE AL VERDE DI PROTEZIONE**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari quadri ambientali e dei contesti di specifici manufatti, , sono stabilite delle zone a verde di protezione indicate in cartografia.

2. Nelle aree a verde di protezione, salvo che per gli edifici dell'art. 22 comma 10 sono vietate la modifica dell'andamento naturale del terreno e la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista. Le nuove edificazioni sono vietate..

3. Gli usi del suolo ammessi sono quelli definiti dall'art. 43 da E1 a E5 compresi.

4. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

6. Per gli interventi di infrastrutturazione nelle aree di difesa paesaggistica valgono i disposti ed i criteri di tutela ambientale di cui al titolo Quarto.

**ARTICOLO 54**

## **F 5 - ZONE DESTINATE AL VERDE PUBBLICO**

1. Le aree destinate a verde pubblico sono riservate per 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. 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 PRG e in assenza di documentati progetti di qualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale. Sono ammesse tutte le opere specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.

### **ARTICOLO 55 F 6 - ALBERATURE**

1. Nelle aree residenziale di nuova espansione e lungo le strade di progetto sono previsti filari di alberature d'alto fusto d'essenze locali. Tali previsioni sono vincolanti e destinate al miglior inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti e delle infrastrutture.
2. nel caso d'inserimento di nuova viabilità, prevista dal PRG le relative alberature di bordo dovranno essere previste contestualmente al progetto esecutivo ed alla realizzazione della strada.
3. Nelle zone residenziali soggette a lottizzazione la superficie a verde alberato non potrà essere inferiore al 10% del lotto con ubicazione delle alberature come indicato nella planimetrie di PRG ed approfondito dai PDL.
4. A garanzia degli adempimenti relativi alla sistemazione a verde alberato previsti dalla presente norma, l'Amministrazione comunale può chiedere adeguata cauzione o garanzia fideiussoria che verrà restituita dopo un anno dall'avvenuto rilascio del certificato d'abitabilità e agibilità previa verifica della buona riuscita dell'impianto a verde

**INSERITO ART. 55 BIS**

## **CAPITOLO 6 AREE PER IL VERDE PRIVATO E DI PROTEZIONE**

### **ARTICOLO 56 H 1 - ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO**

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree strettamente pertinenti ad edifici di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di

verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.

2. Le nuove edificazioni sono vietate fatto salvo per quanto riguarda i manufatti accessori fuori terra quali le legnaie, secondo la tipologia dell'allegato AF.

3. Gli edifici esistenti in dette aree possono esser ristrutturati ed è ammesso un loro ampliamento volumetrico non superiore al 10% del volume esistente.

## **CAPITOLO 7**

### **AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE**

#### **ARTICOLO 57**

##### **ART - AREE ARCHEOLOGICHE DI TUTELA**

1. Le aree di tutela archeologica sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano.
2. In esse è vietato qualsiasi intervento, ad eccezione delle opere necessarie per il recupero e la valorizzazione dei beni archeologici.
3. In particolare sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e valorizzare la fruizione pubblica, attuata dal Ministero dei Beni Culturali e ambientali Soprintendenza archeologica di Padova nonché dal competente Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questi autorizzati ai sensi del cap. V della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e del d.p.r. 1.11.1973 n. 690. In queste aree non è ammessa la presenza di infrastrutture estranee alla natura stessa del sito, a meno che ciò non sia preventivamente concordato con i suddetti Enti.

#### **ARTICOLO 58**

##### **BTP - BIOTOPPI**

1. I biotopi sono indicati con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano e contraddistinti con un numero progressivo come risulta nel elenco allegato alle presenti norme.
2. I biotopi di interesse provinciale sono assoggettati ai disposti della L.P. n. 14/1986. L'esatta individuazione dei perimetri dei biotopi vincolati è contenuta nei provvedimenti di vincolo. Quella degli altri biotopi e delle loro aree di protezione è riportata nel sopraccitato elenco.

3. Nelle aree individuate come biotopo è vietata ogni qualsiasi opera compresi i lavori agricoli e di bonifica. Sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione del biotopo, nonché quelle necessari per il godimento pubblico dello stesso.

### **ARTICOLO 59**

#### **FG-AMBITO “FORRA DEL GRIGNO”**

#### **A VINCOLO PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari quadri ambientali e dei contesti di specifici emergenze naturalistiche meritevoli di salvaguardia, sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica -ambientale, indicate in cartografia.
2. Nelle aree a vincolo paesaggistico.-ambientale, salvo che per gli edifici dell'art. 22 comma 10 sono vietate la modifica dell'andamento naturale del terreno e la demolizione di recinzioni omuri di contenimento in pietrame a vista. Le nuove edificazioni sono vietate..
3. Gli usi del suolo ammessi sono quelli definiti dall'art. 435 da E1 a E5 compresi.
4. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume.
6. Per gli interventi di infrastrutturazione nelle aree a vincolo paesaggistico-ambientale valgono idisposti ed i criteri di tutela ambientale di cui al titolo Quarto.

### **ARTICOLO 60**

#### **TA - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Le aree di tutela ambientale di cui all'art. 6 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, sono individuate con apposito retino sulla cartografia in scala 1:2880 1:10.000 della serie C riguardante i vincoli sul territorio. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

## **CAPITOLO 8**

### **AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI IMPIANTI**

#### **ARTICOLO 61**

#### **FASCE DI RISPETTO**

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori, dei laghi.

2. Nell'ambito delle fasce di dei cimiteri dei depuratori e dei laghi è vietata qualsiasi edificazione comprese le edificazioni interrato ad eccezione:

- delle recinzioni
- delle opere di infrastrutturazione del territorio
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando omunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.
- delle aree di servizio stradale

3. Nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale è vietata qualsiasi edificazione , anche di quella connessa con la realizzazione, di impianti tecnologici a rete di servizio all'agricoltura. Nelle fasce di rispetto delle strade esistenti , al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'edificazione, è ammessa la realizzazione di volumi accessori agli edifici esistenti , purché interrati, senza nuovi accessi alla viabilità e nel rispetto della distanza dai confini di proprietà.

4. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione , anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impioanti tec nologici a rete , agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi.

Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge e di regolamento ,è consentito l'ampliamento , fuori terra ed in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale alla data di entrata in vigore delle LP 9.11.1987 n.26, purché esso non si avvicini, al ciglio stradale più dell'edificio stesso e senza che vengano creati nuovi accessi. L'entità massima d'ampliamento è determinata nel 20% del volume preesistente per ampliamenti sia sul retro rispetto alla strada considerata sia per ampliamenti laterali.

Sono comunque consentite le opere di cui all'art.9 comma 1° della L. 24.3.1989 n.122 e s.m.

5. Dove non diversamente segnalato in cartografia al lati delle strade sono stabilite delle fasce di rispetto non edificabili, non evidenziate in cartografia, aventi le seguenti larghezze che si misurano dai cigli per quelle esistenti o da potenziare e dall'asse per le strade di progetto.

|              | strade esistenti<br>confermate | strade esistenti<br>da potenziare | strade nuove<br>o di progetto |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 2a categoria | m 25                           | m 50                              | m 75                          |
| 3a categoria | m 20                           | m 40                              | m 60                          |
| 4a categoria | m 15                           | m 30                              | m 45                          |
| 5a categoria | m 5                            | m 8                               | m 20                          |

Ai lati delle strade campestri, boschive, pascolive, rurali e forestali sono stabilite fasce Di rispetto non edificabili, pure non evidenziate in cartografia, che misurano m. 5 dai

cigli, ovvero m 7 dall'asse nel caso di strade da potenziare o di progetto, qualora riportate in cartografia.

Ai lati delle strade di distribuzione interna agli abitati (locali) ed alle aree specificamente destinata all'edificazione, le costruzioni di disporranno alle seguenti distanze, a seconda delle circostanze:

- strade esistenti confermate:- m. 5 dai cigli

- strade esistenti da potenziare: m. 8 dai cigli

- strade nuove di progetto: essendo x la loro larghezza, m.  $6 + x/2$  dall'asse

6. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri, come definite dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitarie e comunque aventi profondità non inferiore a m. 50, è possibile la ristrutturazione degli edifici esistenti nell'ambito del volume edilizio esistente, al fine dell'uso residenziale. Per gli edifici nei centri storici perimetrati ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale valgono le norme specifiche dei gradi di protezione relativi. Le aree ivi comprese in tali fasce di rispetto possono essere sistemate a verde, ed ospitare giardini pubblici, verde sportivo, parcheggi, piazzali, ecc., qualora la destinazione di zona lo consenta.

7. Nelle fasce di rispetto dei depuratori, come individuate dalla deliberazione della Giunta provinciale di cui all'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di

tutela dell'ambiente degli inquinamenti, approvato con DP.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni, esclusivamente le opere consentite nello stesso provvedimento individuativo.

Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati nell'ambito del volume edilizio esistente al fine del loro uso residenziale.

8. Le fasce di rispetto dei laghi sono individuate nella cartografia di PRG.

In esse sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche nei limiti previsti dal PRG e comunque con esclusione di ogni nuova abitazione.

E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti, al solo fine di garantire la funzionalità, nella misura massima del 10% del volume esistente, qualora la destinazione di zona lo consenta.

## **ARTICOLO 62**

### **TUTELA GEOIDRAULICA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI**

1. Ai fini della tutela idrogeologica, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti aree, secondo le indicazioni contenute nella cartografia in scala 1:10.000 nelle seguenti aree:

- aree a rischio geologico
- aree di controllo geologico e valanghivo
- aree geologicamente sicure.

2. Ai fini della realizzazione di qualsiasi intervento sul territorio si deve dare riferimento alle tavole di sintesi del sistema geologico ed alla allegata normativa

2. Sono indicate in cartografia specifica a tutela idrogeologica, le aree dove qualsiasi alterazione dell'assetto attuale può essere fonte di pericolo o di danno a causa delle scadenti condizioni geotecniche e geomeccaniche del terreno, ovvero dell'elevata pendenza o dell'eccessiva permeabilità del suolo, nonché quelle suscettibili di alluvionamenti o soggette alla eventualità di valanghe. 3.

La cartografia di PRG del sistema geologico evidenzia le aree sottoposte al vincolo idrologico di cui al R.D.L. del 30.12.23 n. 67, che sono quelle conterminate in dettaglio dagli specifici provvedimenti di vincolo. Nelle aree vincolate, qualsiasi intervento ammesso al PRG deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte delle autorità competenti.

## **TITOLO QUARTO**

### **CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

#### **CAPITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **ARTICOLO 63**

##### **SCOPO, OGGETTO ED ESERCIZIO DELLA TUTELA**

1. Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica deve essere progettata, in

conformità alle prescrizioni del PRG e dei piani urbanistici subordinati, seguendo i seguenti criteri. Il rispetto delle indicazioni e degli indirizzi generali, in essi contenuti deve essere documentato nella relazione tecnica allegata al progetto, che deve illustrare e motivare le scelte operate in fase di progettazione.

2. Scopo della tutela sono la conservazione e la valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica nonché delle qualità storico-culturali del territorio comunale per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere o migliorare il livello del quadro esistente.

3. Sono oggetto di tutela in generale l'intero territorio e tutti gli insediamenti, e in particolare specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti. La cartografia individua tali aree, luoghi e fabbricati, con riferimento sia ai contenuti della tutela che ai soggetti cui essa è demandata.

4. La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele o divieti gli interventi edilizi e urbanistici che modificano lo stato esistente all'entrata in vigore del PRG, e nel promuovere azioni di miglioramento del medesimo ove necessario.

5. I criteri per l'esercizio della tutela paesaggistico- ambientale presentano la stessa struttura espositiva del titolo III delle norme di attuazione del PRG: prima sono trattati i criteri che riguardano la zonizzazione del territorio comunale, ovvero le destinazioni d'uso del suolo, poi quelli che riguardano le aree sottoposte a specifiche norme di protezione.

6. Nelle aree di tutela ambientale di cui alla L.P. n.26/1987 individuate con apposito retino sulla cartografia 1:2880,1:10.000 della serie C la tutela è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento con le modalità prevista dalla legislazione vigente. Nelle resto del territorio la tutela è esercitata dall'Amministrazione Comunale, sentita La Commissione Edilizia Comunale nominata a norma del 3° comma dell'art.21 della L.P.22/91.

## **ARTICOLO 64**

### **PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA DEI LUOGHI**

1. All'aperto e in pubblica vista è 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 alla rinfusa 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.

I loro sedimenti, 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.

## **CAPITOLO 2**

### **CRITERI ED INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI EDILIZI E LA TENUTA DEL SUOLO NEGLI INSEDIAMENTI E NEGLI SPAZI APERTI**

#### **ARTICOLO 65**

#### **AMBIENTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE AREE RESIDENZIALI NELLE AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE, 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 contenute nel PGTIS-C3
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 una 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 li

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 da 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 interrato.

#### **ARTICOLO 66**

### **AMBIENTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE DEL SETTORE SECONDARIO**

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

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.

#### **ARTICOLO 67**

### **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.

#### **2. AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO E SECONDARIO**

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 acriteri 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 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 rinverdate 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.

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.

### **3. AREE A PASCOLO**

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 essere 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.

#### **4. AREE A BOSCO**

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 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 di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai soli casi di necessità tecniche.

### **ARTICOLO 68 AMBIENTAZIONE PAESAGGISTICA DELLA VIABILITA'**

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. E' comunque sempre Preferibile fare uso di terre armate.

## **ARTICOLO 69**

### **TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI E DEL VERDE PRIVATO**

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguendo al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate.

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 rinverdate 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 sistemate a giardino, ad orto, 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 collettori 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. Di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nel lotto deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.
5. Le recinzioni dei lotti non possono superare l'altezza di m. 1,40 con non più del 50% in muratura o in pietrame. Devono preferibilmente essere costituite da siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, mentre è vietato l'uso di cemento in getto o in elementi prefabbricati, o di reti metalliche non rigide o con maglie inferiori a cm. 20x20.

### **CAPITOLO 3**

#### **I VINCOLI SUL TERRITORIO**

##### **ARTICOLO 70 VINCOLI E AREE DI PROTEZIONE**

Alcune aree del territorio comunale, oltre ad essere disciplinate dalle norme relative alla destinazione di zona, sono sottoposte a particolari vincoli, legati alle peculiarità ambientali che limitano ulteriormente le possibilità di intervento. Le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, che interessano queste aree, devono pertanto rispettare anche i criteri relativi al tipo di vincolo posto su di esse.

##### **ARTICOLO 71 AMBIENTI DI ALTA MONTAGNA**

1. Sono definiti ambienti di alta montagna tutti i suoli e le acque situati al di sopra dei m. 1600 slm.
2. A prescindere dalle opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale regolate

dalla L.P. n. 28/1988, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio in queste aree va accompagnato da uno studio di impatto ambientale la cui approvazione spetta al Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, nel quale vanno dimostrati l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dai cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione di opportune misure di mitigazione degli eventuali effetti negativi ineliminabili. Vanno comunque rispettate le condizioni stabilite dai commi seguenti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art.69 e 72, l'edilizia privata è vietata. E' vietato eseguire nuove costruzioni che non riguardino strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica. Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture.

4. L'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente è ammesso solo per realizzare nuovi tracciati, dettati da necessità silvopastorali o per gli scopi di utilità generale citati agli articoli 30, 31 e 32 o per modifiche locali modestissime di tracciati esistenti. Le costruzioni di nuovi percorsi sci-escursionistici dotati di opportuna segnaletica e attrezzati è consentita solo nel rispetto del massimo carico antropico ammissibile e dell'inserimento nel quadro ambientale.

5. L'accesso e i percorsi negli ambienti di alta montagna con mezzi motorizzati sono assoggettati a limitazioni stabilite dagli enti e dalle amministrazioni competenti.

## **ARTICOLO 72 FASCE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

1. Sono definite fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua:

- a) le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente per tutti i corsi d'acqua pubblici, ampie m. 10 da ciascuna riva o argine;
- b) quelle eventualmente imposte dal PRG ai lati di specifici corsi d'acqua o loro tratti riportati in cartografia.

2. All'interno di queste aree sono da evitare opere di coperture, intubazioni interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla arginazione dei corsi d'acqua, al loro impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla creazione di parchi fluviali.

Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra locale, scogliere ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il massimo inserimento ambientale.

All'interno di queste aree si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove

strade a carattere locale. Qualora ciò sia inevitabile, esse non devono avere la pavimentazione bituminosa, o comunque impermeabile, e manufatti in cemento armato. Eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati in legno o pietra locale.

## **ARTICOLO 73 FASCE DI PROTEZIONE DEI LAGHI**

All'interno delle aree di protezione dei laghi ogni intervento consentito deve riferirsi ai seguenti criteri di difesa e ambientazione:

1. non è consentita l'escavazione sopra e sotto il livello dell'acqua;
2. non è consentito l'accumulo di merci all'aperto, la discarica di rifiuti, il deposito ed il riporto di materiali edilizi e di qualsivoglia tipo di rottame;
3. non è consentita l'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea;
4. non è consentito alterare l'equilibrio e l'assetto dei vari habitat vegetazionali, sia nel lago che lungo le rive, salvo che per ricondurli a documentate condizioni originarie;
5. non è consentito asfaltare le strade veicolari, pedonali e gli spazi di pertinenza degli edifici; possono essere autorizzate le pavimentazioni permeabili e quelle in pietra locale;
6. non sono consentite recinzioni in muratura, possono essere autorizzate le staccionate in legno di tipo tradizionale e le siepi;
7. non sono consentiti muri di contenimento in calcestruzzo, possono essere autorizzati quelli con paramento esterno in pietra locale;
8. non sono consentite le palificazioni; i cavi elettrici e telefonici devono essere collocati nel sottosuolo in apposite sedi;
9. non è consentita la pubblicità commerciale; la segnaletica di interesse turistico può essere collocata su precisa indicazione dell'Amministrazione comunale.

## **TITOLO QUINTO NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPITOLO 1 NORME FINALI**

#### **ART. 74**

## **VARIANTI PERIODICHE**

1. Il piano regolatore generale può essere variato a scadenze biennali qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità.
2. Per le varianti deve seguirsi il procedimento previsto dagli articoli 40 e 41, della L.P. 22/99 ma i termini di cui all'art. 40 della medesima legge sono ridotti a metà.

### **ART. 75**

#### **UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI ESISTENTI**

1. Per i sottotetti degli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG, valgono le norme del Regolamento Edilizio ed in particolare:  
I locali con soffitto inclinato nei sottotetti devono avere altezza minima interna pari a ml. 1.50 nonchè altezza media ponderale, calcolata come rapporto fra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a ml. 2.20 . Per superficie abitabile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume abitabile è quello sotteso alla superficie abitabile. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

### **ART. 76**

#### **DEROGA**

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale, e subordinatamente al nullaosta della Giunta Provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni del presente piano per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.
2. La deroga può essere autorizzata per le categorie di edifici individuate ai sensi dell'art. 104 L.P. 5 settembre 1991 n. 22 ed elencate nel DGP 21 settembre 1992 n. 12469.

### **ART.77**

#### **TERMINI PER LA FORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI**

1. I piani Attuativi di cui al 4° e 5° comma dell'art.4 nonché dell'art.20 ,5° e 7° comma delle presenti Norme devono essere approvati secondo i seguenti termini:  
-Piano di lottizzazione in loc. Paese ( zona C1) : 5 anni dalla data di approvazione del PRG

### **ART. 78**

## **RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
2. In particolare ogni intervento edilizio dovrà rispettare:
  - la L.P. 22 del 5 settembre 1991 concernente l'ordinamento urbanistico e tutela del territorio
  - la L.P. 1 del 7.1.1991 eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento.
  - La legge 5 marzo 1990 n. 46 e DPR 6.12.1991 n. 447 - Norme per la sicurezza degli impianti e regolamento di attuazione della legge 1990 in materia di sicurezza degli impianti.
  - Legge 30 aprile 1976 n. 373 e DPR 28.6.1977 n. 1052 "contenimento dei consumi energetici"
  - LP 18 marzo 1991 n. 6 e regolamento di attuazione DPGP 4 agosto 1992 n. 12-65/LEG "provvedimento per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico.

## **CAPITOLO 2 NORME TRANSITORIE**

### **ART. 79**

#### **UTILIZZAZIONE IN VIA TEMPORANEA DELLE AREE**

1. Fino a quando le aree individuate come zone produttive del settore secondario di nuovo impianto, zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, zone destinate al verde pubblico, zone destinate al verde ed agli impianti sportivi, aree archeologiche di tutela e di controllo, aree di recupero ambientale, non siano state utilizzate secondo le previsioni del PRG, è consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.
2. Per gli edifici esistenti in dette aree, e non ricadenti negli insediamenti storici, sono, possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.