

# INDICE

ART. 1 : OGGETTO DELLE NORME .....	3
ART. 2 : RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.....	3
ART. 3: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE.....	4
ART. 3 BIS: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	4
ART. 3 TER: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE .....	5
ART. 4 : ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI .....	5
ART. 5 : PRESCRIZIONI GENERALI .....	5
ART. 6 : CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE.....	5
ART. 7 : LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	6
ART. 8: INSEDIAMENTI STORICI.....	6
Art. 8.1 Modalità di intervento su singole unità edilizie .....	9
Art. 8.1.1 - RESTAURO (R1) .....	10
Art. 8.1.2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2) .....	12
Art. 8.1.3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3).....	14
Art. 8.1.4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (R5).....	16
Art. 8.1.5 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (R6) .....	17
ART. 9 : AREE RESIDENZIALI.....	17
9.1. - Aree residenziali di completamento B1.....	18
9.2. - Aree residenziali di completamento B2 (con vincolo architettonico) .....	19
9.3. - Aree a verde privato .....	20
9.4. - Limiti temporali all'edificabilità delle aree.....	20
ART. 10 : AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI RILEVANZA LOCALE .....	21
10.1. - Aree per centro raccolta materiali.....	21
10.2. - Aree per verde attrezzato - di protezione.....	21
10.3. - Aree a parcheggio .....	22
10.4. - Aree per infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni (Area per serbatoio acquedotto).....	22
10.5. - Aree per infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni (Area per centrale elettrica) .....	22
10.6. - Aree per attrezzature e servizi civili ed amministrativi .....	23
ART. 11 : AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE.....	24
11.1. - Aree per aziende agricole a carattere industriale .....	24
11.2. - Aree produttive locali .....	25
ART. 12 : AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO.....	26
12.1. - Aree agricole.....	26
12.2. - Aree agricole di pregio .....	29
12.3. - Aree a bosco .....	29
ART. 13 : AREE PER INFRASTRUTTURE .....	30
13.1. - Viabilità .....	30
13.2. - Marciapiedi.....	33
ART. 14 : I VINCOLI SUL TERRITORIO .....	33
14.1. - Vincoli geologici e idrogeologici .....	33
14.2. - Fasce di protezione stradale.....	33
14.3. - Fasce di rispetto cimiteriali.....	34

14.4. - Aree di protezione fluviale – Ambiti fluviali di interesse idraulico, ecologico e paesaggistico .....	35
14.4 bis: Fasce di protezione dei corsi d'acqua .....	35
14.5. - Aree di tutela ambientale .....	35
14.6. - Aree di protezione dei laghi .....	36
14.7. - Aree a difesa paesaggistica .....	36
14.8. - Sito Bonificato .....	36
14.9. - Invarianti .....	37
14.10. - Aree di protezione di pozzi e sorgenti .....	37
14.11. - Vincoli culturali .....	37
14.12. - Aree di salvaguardia paesaggistica .....	38
14.13. - Siti archeologici .....	38
14.14. - Riserve naturali provinciali .....	39
14.15. Aree a elevata integrità .....	40
<b>ART. 15 : DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO .....</b>	<b>40</b>
<b>ART. 16 : MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE .....</b>	<b>40</b>
<b>ART. 17 : PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PRU) .....</b>	<b>41</b>
<b>ART. 17 BIS: PIANI ATTUATIVI DI RECUPERO (P.R.) .....</b>	<b>41</b>
<b>ART. 17 TER: PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI .....</b>	<b>43</b>
<b>ART. 18 : AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI .....</b>	<b>44</b>
<b>ART. 18 BIS : MANUFATTI ACCESSORI AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO .....</b>	<b>44</b>
<b>ART. 19 : PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE .....</b>	<b>45</b>
<b>ART. 20 : VARIANTI PERIODICHE .....</b>	<b>48</b>
<b>ART. 21 : DEROGHE .....</b>	<b>48</b>
<b>ART. 22 - NORME DI PROTEZIONE ACUSTICA .....</b>	<b>48</b>
22.1. - Fasce di pertinenza acustica delle strade .....	48
22.2. - Valutazione previsionale del clima acustico e di impatto acustico .....	48

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I**

#### **NATURA E SCOPI DELLE NORME DI ATTUAZIONE**

##### **ART. 1 : OGGETTO DELLE NORME**

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune di Nanno, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale, nonché dalla L.17.8.1942, n.1150, modificata dalla L. 6.8.1967, n.765, dalla L. 28.1.1977, n.10 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

##### **ART. 2 : RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

## **TITOLO II**

### **DISCIPLINA URBANISTICA**

#### **CAPO I**

##### **DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI**

##### **ART. 3: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE**

1. La definizione degli elementi geometrici ed il metodo da utilizzare per la loro misurazione sono stabiliti dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010, Allegato 1.  
La definizione di "Piano di Spiccato" nel caso di Piani Attuativi viene inoltre specificata e integrata dall'Articolo 10 comma 1 lett. c del D.P.P. 18-50 Leg dd 13.07.2010.
2. Eventuali successive modificazioni ed integrazioni alle delibere e decreti sopra citati si intendono automaticamente recepite dal PRG e pertanto sono da considerare come immediatamente applicabili.

##### **ART. 3 BIS: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

1. La definizione di distanza, il metodo di misurazione, nonchè i valori minimi di distanza da edifici, confini, terrapieni, muri di sostegno, eccetera, che vanno rispettati nel corso dell'edificazione, sono stabiliti dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010, Allegato 2. Esse prevalgono su quanto eventualmente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione qualora in contrasto, salvo quanto stabilito al comma successivo.
2. Unica eccezione a quanto stabilito dal precedente comma 1 è che la distanza tra pareti non antistanti di cui all'Articolo 5 comma 2 dell'Allegato 2 alla Delibera 2023 è fissata dalle presenti norme di attuazione in 10.00 m, fatte salve le riduzioni permesse dall'Art. 6 dell'Allegato 2 alla Del. G.P 2023.
3. Eventuali successive modificazioni alla delibera sopra citata si intendono automaticamente recepite dal PRG, e sono da considerarsi come immediatamente applicabili salvo quanto stabilito dal comma 2 del presente Articolo. Tale comma va inteso come prevalente sulle disposizioni provinciali fino a quando esse non fissino una distanza tra pareti non antistanti maggiore di quella fissata al comma 2.
4. Ai fini di cui alla Delibera sopra citata, si precisa che
  - le zone A corrispondono alle zone del centro storico di cui all'art. 8 e successivi sottoarticoli
  - le zone B corrispondono alle zone residenziali esistenti e di completamento di cui all'articolo 9 e successivi delle presenti norme di attuazione.
  - le zone D corrispondono alle zone per insediamenti produttivi del settore secondario di cui all'articolo 11 e relativi sottoarticoli

- le altre zone sono le aree non comprese nelle precedenti definizioni.

### **ART. 3 TER: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE**

1. Alle realizzazioni di edilizia sostenibile come definite dalla legge urbanistica si applicano le agevolazioni in materia di calcolo degli indici edilizi e di pagamento del contributo di concessione stabilite dalla L.P. 1/2008 all'Art. 86 e dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1531 dd 25.06.2010 e n. 1427 dd 01.07.2011

### **ART. 4 : ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI**

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.
2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il apporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

## **CAPO II**

### **NORME RELATIVE ALLE AREE**

### **ART. 5 : PRESCRIZIONI GENERALI**

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione, nonchè con riferimento alle indicazioni risultanti dalla perizia geologica allegata al Piano Regolatore.
2. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alla disposizione delle presenti Norme di Attuazione, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico così come previsto dall'art. 21 delle presenti norme.

### **ART. 6 : CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE**

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Piano Regolatore, e secondo le indicazioni della legenda allegata alla documentazione cartografica.

## **ART. 7 : LE DESTINAZIONI D'USO ED I VINCOLI DEL TERRITORIO**

### **COMUNALE**

1. Il P.U.P. ed il Piano Regolatore Generale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso.
2. I piani suddetti hanno inoltre posto, su alcune aree, vincoli di natura geologica, naturalistica, ambientale o viabilistica che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso

## **ART. 8: INSEDIAMENTI STORICI**

1. Sono aree finalizzate alla salvaguardia degli insediamenti storici, isolati o riuniti in complessi, dipendenti da funzioni tradizionali che meritano di essere ricordate attraverso la conservazione testuale dei manufatti. Esse si dividono in:
  - **zone omogenee perimetrati: centro storico**
  - **edifici sparsi**
2. All'interno delle perimetrazioni, il P.R.G. ha individuato, con apposita cartografia le seguenti tipologie d'intervento riferite ai singoli edifici:

### **M1 Manutenzione ordinaria**

Sono qualificati 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, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

### **M2 Manutenzione straordinaria**

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

### **R1 Restauro**

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

### **R2 Risanamento conservativo**

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e 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;

### **R3 Ristrutturazione edilizia**

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso; questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in questo caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai Piani Regolatori Generali nell'ambito di questa categoria di intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antismisica;

### **R5 Demolizione e ricostruzione**

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;

### **R6 Demolizione senza ricostruzione**

Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione di manufatti.

3. Le definizioni delle tipologie sopracitate sono riportate nell'apposito allegato denominato “Modalità di intervento in centro storico” ed hanno una valenza cogente.
4. **I vincoli di facciata** possono essere introdotti per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici negli edifici con facciate prospicienti tali spazi. Le facciate principali, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dovranno comunque sottostare al seguente vincolo:
  - tutte le modifiche esterne, che non contrastino per distanza o norme di codice civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta sporti e balconi, rifacimento intonaci e nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.
5. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico sono di regola inedificabili. E' tuttavia possibile utilizzare tali spazi per la realizzazione dei manufatti accessori di cui al comma 11 del presente articolo, e per gli ampliamenti laterali degli edifici, qualora tali ampliamenti siano permessi dalle norme specifiche alle varie categorie d'intervento e con i vincoli ivi stabiliti (articolo 8.1 e successivi).

E' inoltre possibile utilizzare gli spazi liberi nel centro storico al fine di realizzare locali interrati, purchè essi siano destinati a garage e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo comma 6.

Nell'eventualità che gli interventi sopra citati o parte di essi ricadano in fascia di rispetto stradale, dovranno essere rispettati i vincoli di cui all'art. 14.2 delle presenti norme di attuazione.

6. I volumi destinati a garage di cui al comma 5) dovranno essere completamente interrati e posti al di sotto del terreno naturale o del livello modificato qualora sussistano i casi previsti dal regolamento di attuazione della Legge Urbanistica in materia di Piani attuativi. La soletta superiore del garage di regola dovrà essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante, fatta salva la possibilità di realizzare pavimentazioni qualora permesse ai sensi delle Norme di Attuazione, delle categorie d'intervento, delle modalità d'intervento in centro storico.
7. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo. La distanza minima dai confini è fissata in m 1,50 salvo accordi con i proprietari limitrofi. Relativamente a materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate le soluzioni di minor impatto visivo.
8. E' ammessa la soprelevazione degli edifici, limitatamente alle categorie R3 ed R5, per un migliore utilizzo dei sottotetti secondo i seguenti criteri:
  - a. allineamento della gronda e della pendenza delle falde di copertura, con esclusione del pacchetto isolante, con quella di edifici contigui e/o adiacenti per una sopraelevazione massima di m.1.50;
  - b. innalzamento della quota di imposta non superiore a m 1,50 fra l'estradosso dell'ultimo solaio esistente prima della ristrutturazione ed il piano d'appoggio dell'orditura secondaria del tetto. Tale quota di sopraelevazione sarà misurata sulla faccia esterna del muro perimetrale;
  - c. qualora adottando il criterio del punto "b" l'altezza dell'edificio superi l'altezza di gronda di edifici contigui e/o adiacenti dovrà essere adottato il criterio del punto "a" o dovrà essere espresso specifico parere dalla commissione edilizia su proposte.
- 8 bis: Per gli edifici classificati nelle categorie R2, al solo fine di permettere un utilizzo residenziale dei sottotetti, è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile dei locali a sottotetto, e comunque con una sopraelevazione massima di 0.50 m.
9. L'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie nonché gli interventi d'urgenza e di carattere straordinario sugli immobili ricadenti nei centri storici sono regolamentati dagli articoli 121 e 122 della L.P.1/2008.
10. La progettazione di interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani colore, ecc. dovrà porre la massima attenzione al fine di recuperare e valorizzare gli elementi tipologici e caratteristici delle facciate. I

progetti dovranno essere corredati di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento.

11. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici entro il centro storico, purchè non classificati in categoria R1, possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (legnaie), secondo gli schemi tipologici indicati dal Comune con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.
  - volumetria massima m<sup>3</sup> 45 una sola volta ed in unico blocco, con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio
  - h. massima tipologia 1 falda m 3,50
  - massima tipologia 2 falde m 3,00
  - distanza dalle costruzioni: vedi Art. 3 bis
  - distanza da confini vedi Art. 3 bis
  - distanza dalle strade: vedi articolo 13.1 e 14.2
  - per le tettoie la distanza minima dalle costruzioni è di 3,00 mLe modalità di intervento, la tipologia e le dimensioni sono dettagliatamente riportate nell'apposito allegato denominato manufatti accessori.
12. L'installazione di pannelli solari in copertura è ammessa nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 32 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. dd 31.07.2010
13. Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno delle aree di antica origine è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.

#### **Art. 8.1 Modalità di intervento su singole unità edilizie**

Nella tavola dei centri abitati, il PRG individua per ogni unità edilizia la tipologia di intervento per mezzo di sigle corrispondenti ai livelli massimi di trasformazione ai quali possono essere assoggettate le unità edilizie medesime.

Ai fini e per gli effetti dell'attuazione del PRG, all'interno degli insediamenti storici, le tipologie di intervento su singole unità edilizie sono definite dall'articolo 99 della L.P 1/2008 e dalle integrazioni specifiche riportate per ogni tipologia di intervento di seguito elencata. Gli interventi negli insediamenti storici non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dei fabbricati, comuni alla tradizione costruttiva locale e nello stesso tempo al periodi primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica.

Per gli edifici ed elementi non classificati sulle tavole del centro storico si applica la categoria R5 – Demolizione con ricostruzione, qualora non si tratti di elementi di pregio quali fontane, capitelli e simili per i quali va assicurata invece la tutela, anche nel rispetto degli articoli 14.11 e 16 delle presenti NDA.

### **Art. 8.1.1 - RESTAURO (R1)**

1. “Interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell’organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell’ambito di una destinazione d’uso compatibile. L’intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell’uso, nonché l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio”.
2. Nel restauro devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - 2.1 l’intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico ... commisurate alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato;
  - 2.2 l’intervento deve conservare e/o ripristinare l’originario sistema distributivo e organismo strutturale, gli elementi ed organismi costruttivi e decorativi comunque pregiati, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell’edificio;
  - 2.3 è vincolante il ricorso ai materiali ed alle metodologie specifiche della scienza del restauro;
  - 2.4 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
  - 2.5 l’intervento di restauro deve essere compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela dei beni culturali.
3. Nelle unità edilizie assoggettate a restauro, la modifica delle destinazioni d’uso deve essere compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato e delle sue pertinenze.
4. L’inserimento degli organismi tecnologici e dei relativi servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici, ove interessi unità edilizie soggette a restauro, dovrà essere realizzato nella posizione più coerente con l’impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi significativi.  
Non è ammessa l’installazione di impianti elevatori quando si debba demolire, ancorchè parzialmente, elementi ed organismi costruttivi di pregio (volte, avvolti, pavimenti, soffitti lignei ....)
5. Nell’intervento di restauro rientra il consolidamento statico di elementi ed organismi strutturali. Qualora il consolidamento non sia possibile in relazione alle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione di elementi strutturali, purchè siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
  - 5.1 l’intervento di sostituzione sia limitato alle parti degradate;
  - 5.2 l’intervento di consolidamento sia realizzato con materiali e tecniche congruenti con i caratteri del fabbricato;
  - 5.3 siano mantenuti e/o ripristinati il posizionamento e i caratteri originari della parti sostituite;
  - 5.4 la necessità dell’intervento di sostituzione e/o ripristino e/o consolidamento sia particolarmente documentata.

6. Nell'intervento di restauro rientra il ripristino e/o il completamento di elementi o finiture, di organismi costruttivi e di corpi di fabbrica incompiuti o perduti per qualsiasi causa. Tali interventi sono soggetti singolarmente e globalmente alle condizioni elencate ai precedenti punti da 5.1 a 5.4, intendendo qui per ripristino quanto si riferisce alla sostituzione al punto 5.
7. Nell'intervento di restauro rientra il restauro e/o ripristino di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, stufe...
8. Per mutate esigenze funzionali e d'uso, è ammessa la realizzazione e/o la demolizione di tramezzi non strutturali, purchè siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
  - 8.1 non siano modificati spazi unitari significativi o caratterizzati da elementi costruttivi di pregio;
  - 8.2 non sia modificato l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;
9. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel restauro sono ammessi specificatamente, internamente ed esternamente al fabbricato, i seguenti interventi:
  - 9.1 sistemazione di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
  - 9.2 rifacimento delle superfici di facciata con mantenimento delle modalità costruttive e dei materiali, come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere;
  - 9.3 rifacimento delle coperture con mantenimento del numero, pendenze e quote delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
  - 9.4 inserimento di coibentazioni nelle coperture, a condizione che la maggiorazione di spessore delle coperture non ne alteri l'assetto formale;
  - 9.5 recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, limitatamente alle parti nelle quali, rispettando specificatamente il disposto del precedente comma 3 e senza modifiche alle forature esterne sia possibile la congruenza con le prescrizioni del regolamento edilizio in materia di sicurezza ed igiene.
  - 9.6 L'isolazione termica a cappotto delle pareti esterne è vietata
10. Nel restauro sono prescritti prioritariamente i seguenti interventi:
  - 10.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe ...;
  - 10.2 ripristino di strutture lignee o lapidee, portali e altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o comunque perduti in epoca successiva alla data del 9 agosto 1939; data di entrata in vigore della Legge 1089/39.
  - 10.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

### **Art. 8.1.2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)**

1. “Interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all’adeguamento all’uso moderno dell’intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l’impianto tipologico – organizzativo iniziale”.
2. Nel risanamento conservativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - 2.1 l’intervento deve esser supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
  - 2.2 le trasformazioni devono esser relazionate alla regola compositiva dell’unità edilizia e rapportate a quella della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
  - 2.3 nelle sostituzioni è consigliato il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali tradizionali privilegiando, per quanto possibile, il recupero ed il restauro dell’esistente, qualora rivesta interesse;
  - 2.4 devono essere mantenuti e/o ripristinati i tamponamenti lignei congruenti con l’originario tipo edilizio;
  - 2.5 le variazioni di quota degli organismi costruttivi, con esclusione delle strutture voltate ed avvolti, devono essere limitate alla misura strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o della sicurezza prescritta dal regolamento edilizio. Le variazioni di quota, anche riferita alle coperture sono regolamentati dai commi 8 ed 8 bis dell’articolo 8.
  - 2.6 le strutture voltate e gli avvolti non possono essere demolite, salvo minime demolizioni strettamente necessarie all’inserimento di nuovi collegamenti verticali, qualora questi siano ammissibili;
  - 2.7 gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa devono essere realizzati nella posizione più coerente con l’impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi più significativi.
  - 2.8 gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa e di nuovi elementi costruttivi devono essere limitati nel numero e nelle dimensioni alla quantità strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o di sicurezza prescritta dal regolamento edilizio.
  - 2.9 gli inserimenti di nuovi organismi strutturali, qualora ammessi come di seguito si precisa e/o di elementi strutturali possono essere realizzati impiegando anche materiali e tecniche attuali, purchè compatibili con i caratteri del fabbricato;

- 2.10 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
- 3.1 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, con inserimento di coibentazioni, ma con mantenimento dell'originaria pendenza, dell'originario numero delle falde e della loro primitiva articolazione;
  - 3.2 inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
  - 3.3 realizzazione di sporti per volumi tecnici sulle coperture, pur essendo concesso di superare eccezionalmente solo in tali realizzazioni la misura del mezzo metro;
  - 3.4 modifica dei sottoelencati organismi costruttivi alle condizioni precise per ogni tipo di intervento:
    - 3.4.1 la sostituzione di strutture portanti interne ed esterne deve limitarsi alle sole parti degradate a causa della cattiva esecuzione originaria, purchè siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
    - 3.4.2 l'inserimento di nuove strutture portanti interne deve essere documentato adeguatamente in relazione a necessità statiche e/o a mutate esigenze d'uso;
    - 3.4.3 la demolizione e/o la ricostruzione di strutture orizzontali deve essere compatibile con le limitate variazioni di quota ammesse al precedente comma 2.5 tanto per le strutture medesime, quanto per gli altri organismi costruttivi coinvolti nelle modifiche;
    - 3.4.4 la demolizione di avvolti deve essere limitata esclusivamente alla parte strettamente necessaria all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;
  - 3.5 inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;
  - 3.6 ampliamento funzionale di poggioli e ballatoi esistenti;
  - 3.7 modifiche di fori, solo se motivate da esigenze abitative o distributive, purchè i contorni non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
  - 3.8 suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
  - 3.9 ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne;
  - 3.10 L'isolazione termica a cappotto delle pareti esterne è vietata
4. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi i seguenti interventi:
- 4.1 variazione delle destinazioni d'uso dell'unità edilizia e delle singole unità immobiliari, purchè compatibili con l'organismo architettonico e funzionale;

- 4.2 modificazioni all'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione e limitata eliminazione di aperture nei muri portanti
- 4.3 aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purchè non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.
- 5. Nell'intervento di risanamento, qualora le opere interessino direttamente gli elementi e/o organismi sotto elencati, sono prescritti i seguenti interventi:
  - 5.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe .....
  - 5.2 ripristino di strutture lignee esterne, portali, ponti ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o demoliti in epoca successiva alla data del 1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 765/67.
  - 5.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.
- 6. Al fine del mantenimento delle attività produttive compatibili con l'organismo edilizio, nelle parti non residenziali e nettamente configurabili come tali appartenenti agli edifici inclusi in categorie funzionali miste e negli edifici inclusi nelle categorie funzionali produttive sono consentite, in pianta, in sezione ed in prospetto, modifiche funzionali e distributive a condizione che sia garantita la riproposizione delle peculiarità distintive originarie proprie di tali parti o unità edilizie con il recupero della regola compositiva dell'insieme e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi.

#### **Art. 8.1.3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)**

- 1. "Interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso; questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in questo caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai Piani Regolatori Generali nell'ambito di questa categoria di intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica"
- 2. Nella ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - 2.1 l'intervento deve riproporre i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili;
  - 2.2 le trasformazioni devono garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico e devono essere relazionate alla regola compositiva

- della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nella ristrutturazione edilizia sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
    - 3.1 per le opere esterne:
      - 3.1.1 demolizione e ricostruzione di tutti gli organismi costruttivi,
      - 3.1.2 modifiche rilevanti nella forma, dimensione, posizione e numero delle forature;
      - 3.1.3 modifiche formali e dimensionali su tamponamenti lignei;
      - 3.1.4 demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
      - 3.1.5 demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti verticali ed orizzontali a sbalzo in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
      - 3.1.6 realizzazione di coibentazione a cappotto, purchè la finitura delle facciate venga trattata in modo unitario o comunque congruente con la regola compositiva e cromatica dell'intorno;
      - 3.1.7 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie, ed inserimento di abbaini e finestre in falda, il tutto purchè compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto.
    - 3.2 per le opere interne:
      - 3.2.1 demolizione totale delle strutture murarie e dei solai interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;
      - 3.2.3 globale modifica funzionale, distributiva e di destinazione d'uso dell'unità edilizia;
  4. La ristrutturazione edilizia può comportare incrementi di volume delle singole Unità Edilizie che possono essere realizzati una sola volta, nella misura strettamente necessaria per adeguare gli edifici all'uso moderno e/o per uniformarne le fronti in relazione ad esigenze di ordine urbanistico. Gli incrementi di volume sono assoggettati alle seguenti limitazioni:
    - 4.1 l'aumento di volume per sopraelevazione, nei limiti di cui al comma 8 dell'Art. 8, è sempre consentito, indipendentemente dalla volumetria iniziale dell'edificio.
    - 4.2 E' consentito inoltre l'aumento di volume per aggiunte laterali, nel rispetto del comma 5 del presente articolo e purchè l'aumento di volume totale, comprensivo dell'eventuale aumento di volume a sottotetto, sia contenuto nel limite del 10% del volume iniziale dell'edificio.
  5. Gli incrementi di volume possono comportare anche occupazione di superfici esterne all'originaria area di sedime quando la superficie scoperta di pertinenza

sia non inferiore al 40% della superficie complessiva della unità edilizia (fabbricato + pertinenze).

#### **Art. 8.1.4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (R5)**

1. Per la definizione degli interventi si veda l'articolo 8 comma 2
2. Nella demolizione con ricostruzione devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - 2.1 l'intervento di sostituzione di superfetazioni può inglobarne il volume in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono;
  - 2.2 l'intervento di sostituzione di volumi cadenti deve basarsi su una documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie tradizionali assimilabili;
  - 2.3 nella demolizione le modificazioni indotte sul contesto urbano, anche se appartenente a proprietari diversi, devono essere attentamente documentate in uno studio nel quale i fronti degli edifici liberati, o che comunque vengano messi in vista, siano trattati in modo da conferire compiutezza formale e dignità ambientale all'insieme risultante;
  - 2.4 nel caso di "sostamenti" di volumi, necessari per migliorare la viabilità pubblica, deve essere prodotto il rilievo particolareggiato e documentato con fotografie dello stato di fatto e con notizie storiche sul volume da spostare e sul contesto interessato;
  - 2.5 le unità edilizie interessate dall'intervento, nuove e/o superstiti, dovranno essere adeguate alla struttura territoriale ed urbana dell'intorno;
  - 2.6 le nuove unità edilizie realizzate possono ricevere materiali, forme e caratteri tipologici moderni a condizione che la nuova costruzione sia convenientemente inserita nel contesto ambientale. Il giudizio di merito di esclusiva competenza del Sindaco che sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre soluzioni diverse, o negare la concessione. Nel caso in cui non si arrivasse ad una soluzione moderna conveniente, il Sindaco può imporre l'adeguamento delle nuove costruzioni ai materiali, forme e caratteri tipologici tradizionali prescritti per tutte le altre categorie tipologiche degli insediamenti storici.
3. Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti limiti ed indici stereometrici:
  - 3.1 Il volume dei nuovi edifici può ricevere un incremento, una sola volta, alle seguenti condizioni:
    - 3.1.1 l'aumento di volume per sopraelevazione, nei limiti di cui al comma 8 dell'Art. 8, è sempre consentito, indipendentemente dalla volumetria iniziale dell'edificio.
    - 3.1.2 E' consentito inoltre l'aumento di volume per aggiunte laterali, nel rispetto del presente articolo e purchè l'aumento di volume totale, comprensivo dell'eventuale aumento di volume a sottotetto, sia contenuto nel limite del 15% del volume iniziale dell'edificio.

- 3.1.3 deve essere mantenuto l'allineamento con edifici contermini, salvo che non si tratti di arretramento dalla pubblica via richiesto dal Sindaco per ragioni di viabilità o parcheggio;
- 3.1.4 per gli edifici in cui l'esistente rapporto di copertura dell'unità edilizia sia superiore al 70%, l'incremento di volume non può essere realizzato in estensione, ma deve svilupparsi solo in altezza, qualora ciò sia possibile. Nel caso in cui il nuovo fabbricato venga arretrato rispetto alla pubblica via su richiesta del Sindaco, l'incremento di volume può essere realizzato anche in estensione nella misura non superiore a quella persa nell'arretramento.
- 3.1.5 nel caso in cui l'esistente rapporto di copertura dell'unità edilizia sia pari o inferiore al 70%, l'incremento volumetrico previsto ai precedenti commi può essere aggregato anche in aderenza, con estensione orizzontale dell'edificio;

#### **Art. 8.1.5 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (R6)**

1. Sono gli interventi rivolti alla demolizione dell'edificio. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro storico.
2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'Unità Edilizia di riferimento.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purchè inserite in un organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'Unità Edilizia.

#### **ART. 9 : AREE RESIDENZIALI**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Possono essere già urbanizzate e caratterizzate da una

- consistente presenza di edifici di tipo residenziale o da urbanizzare e destinare ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste aree sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutte le attività ad essi pertinenti, in particolare sono consentiti: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.
  3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità alla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010 Allegato 3
  4. Le aree residenziali sono denominate:
    - **aree residenziali di completamento B1**
    - **aree residenziali di completamento B2 (con vincolo architettonico)**
    - **aree a verde privato**

### **9.1. - Aree residenziali di completamento B1**

- Valgono le seguenti norme:
- 1) Densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - 2) Superficie del lotto: non può essere inferiore a 600 m<sup>2</sup>;
  - 3) Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8.50 m;
  - 4) Indice massimo di copertura: non può superare il 40%;
  - 5) Distanza dal ciglio della strada: Vedi articolo 13.1 e 14.2.
  - 6) Distanza dai confini: Per volumi emergenti si veda l'Art. 3 bis; per volumi interrati la distanza minima dal confine è pari a 1.50 m.  
Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati;
  - 7) Distanza tra i fabbricati: si veda l'Art. 3. bis.
  - 8) Qualora più favorevole, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 20% del volume esistente alla data dell'entrata in vigore della presente variante al PRG, da utilizzarsi una sola volta, ma comunque con il limite che ad ampliamento avvenuto la densità fondiaria non sia maggiore di 2.50 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup>; l'altezza massima consentita è pari a 10.50 m  
L'aumento di volume è consentito anche per incentivare, nell'interesse generale, la qualificazione dell'immagine complessiva del centro abitato. Il progetto d'intervento deve pertanto essere esteso a tutti i prospetti e deve tendere al miglioramento formale dell'intero edificio.
  - 9) Gli ampliamenti dei fabbricati dovranno rispettare le tipologie tradizionali; sono sconsigliati colori violenti, poggioli con forme non tradizionali, composizioni asimmetriche. Dovranno essere rispettate le norme di cui all'art. 6 dei criteri di tutela ambientale.

- 10) Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 22
- 11) L'edificabilità è soggetta ai limiti temporali di cui al successivo articolo 9.4

### **9.2. - Aree residenziali di completamento B2 (con vincolo architettonico)**

- 1) Queste zone residenziali sono collocate in prossimità del centro storico, e sono pertanto caratterizzate dalla necessità di una attenta progettazione degli interventi edilizi, che dovranno inserirsi armonicamente con il vicino contesto storico.
- 2) Per tali zone valgono gli stessi indici edilizi e le stesse norme di cui al precedente articolo 9.1 relativo alle zone residenziali, tuttavia nella realizzazione dei nuovi edifici ed interventi si dovranno rispettare i seguenti vincoli:
  - gli edifici dovranno essere il più possibile regolari, evitando di regola torrette, ercher, ed altri elementi architettonici estranei alla tradizione locale;
  - gli abbaini dovranno essere limitati sia nel numero che nelle dimensioni, e saranno di regola di tipo tradizionale a canile. Sono consentiti altri tipi di abbaino qualora sia documentata la presenza di tali tipologie sugli edifici storici circostanti;
  - i tetti saranno in tegole, evitando lamiere o altri tipi di manti di copertura; la pendenza sarà compresa tra il 35 ed il 45%. Sono esclusi assolutamente i tetti piani;
  - i materiali saranno esclusivamente di tipo tradizionale, escludendo quindi l'uso di materiali "moderni" quali vetro, cemento a vista, strutture metalliche a vista e simili, salvo se non assolutamente indispensabile per motivi funzionali; gli intonaci saranno di tipo tradizionale.
  - i serramenti in generale saranno dotati di ante ad oscuro; è vietato l'utilizzo di tapparelle o altri elementi non tradizionali;
  - i colori delle pareti di regola saranno tenui, evitando tinte eccessivamente cariche e tonalità non tradizionali; gli altri elementi quali ante ad oscuro, serramenti, manti di copertura, lattonerie, tamponamenti lignei, eccetera, avranno colori tradizionali.
- 3) La Commissione Edilizia Comunale verificherà il rispetto delle indicazioni tipologiche sopra riportate, ed eventualmente potrà imporre l'adozione di soluzioni architettoniche, colori e materiali adeguati, il tutto in modo da garantire il corretto inserimento delle nuove costruzioni e tutelare così il vicino Centro Storico.
- 4) Nell'area indicata dall'asterisco l'edificazione dovrà avvenire ad una distanza minima di 15 metri sia dalla strada sia dagli edifici del centro storico schedati. La viabilità di accesso dovrà possibilmente essere quella attuale, evitando se possibile la creazione di ulteriori innesti sulla viabilità principale e locale, che in ogni caso dovranno essere autorizzati dagli enti competenti.
- 5) Nell'area indicata da doppio asterisco e posta nelle vicinanze del Castello di Nanno, l'edificazione fuori terra è consentita unicamente nelle aree caratterizzate da apposito retino, mentre le aree non retinate potranno essere utilizzate a verde

- privato, parcheggio, eccetera, oppure per l'edificazione di volumi interrati fatte salve le normative in materia di fasce di rispetto stradale.
- 6) Nelle aree inserite all'interno di Piani Attuativi valgono inoltre le prescrizioni di cui all'articolo 17 ter delle presenti norme di attuazione
  - 7) L'edificabilità è soggetta ai limiti temporali di cui al successivo articolo 9.4

#### **9.3. - Arene a verde privato**

- 1) Tali aree sono destinate a verde di pertinenza di edifici residenziali; è consentita l'installazione di manufatti accessori ad uso legnaia, gazebo e simili, ed è consentita la realizzazione di posti macchina scoperti, vialetti pedonali o veicolari; la pavimentazione sarà ridotta al minimo indispensabile, e dove possibile sarà di preferenza realizzata con piastre grigliate per consentire la crescita dell'erba. È consentita inoltre la realizzazione di manufatti, purchè completamente interrati, e purchè l'accesso a tali manufatti sia realizzato in modo da minimizzarne la visibilità.  
Tutti gli interventi ammessi dovranno in ogni caso rispettare le normative in materia di fasce di rispetto stradale.

#### **9.4. - Limiti temporali all'edificabilità delle aree**

1. Ai sensi dell'Art. 52 della LP 1/2008, il PRG può stabilire che la previsione di edificabilità di determinate aree destinate all'insediamento, di particolare rilevanza per la comunità locale, cessino di avere efficacia qualora tali aree non siano edificate entro un dato termine.
2. Per i fini di cui al comma precedente ed ai sensi dell'art. 52 della LP 1/2008, si riconoscono aree di particolare rilevanza per la comunità locale tutti i lotti non edificati caratterizzati dalle seguenti destinazioni d'uso:
  - a) Le aree residenziali di completamento B1 di cui all'Articolo 9.1 delle presenti norme di attuazione
  - b) Le aree residenziali di completamento B2 (con vincolo architettonico) di cui all'Articolo 9.2 delle presenti norme di attuazione
3. Per le aree di cui ai punti a) e b) del comma precedente, il PRG fissa un termine di dieci anni a partire dalla data di entrata in vigore del presente articolo del PRG per la presentazione della domanda di concessione edilizia, o per la presentazione della denuncia di inizio attività, o per la presentazione del Piano Attuativo, dove previsto; per il termine di inizio e fine dei lavori si applica la normativa vigente in materia di concessione edilizia e di denuncia di inizio attività
4. Trascorsi i termini stabiliti al comma precedente, i lotti non edificati verranno assimilati alle aree agricole di cui all'articolo 12.1 delle presenti norme di attuazione, e saranno soggetti a tutte le regole e prescrizioni ivi contenute, ma con l'indice di edificabilità ridotto a  $0.01 \text{ m}^3 / \text{m}^2$
5. Nei casi di cui al comma 4, la nuova edificabilità dell'area o la conferma del vincolo di zona agricola dovranno essere esplicitamente stabilite all'interno della prima variante utile al PRG.

6. Varianti al PRG che dovessero essere redatte prima della scadenza dei termini di cui ai commi precedenti potranno eventualmente prorogare o modificare le scadenze di cui sopra.

## **ART. 10 : AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI RILEVANZA LOCALE**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed al loro adeguamento rispetto agli standard urbanistici previsti dal P.U.P. Esse si dividono in aree:
  - per strutture collettive di carattere ecologico
  - per parco attrezzato
  - per parcheggi pubblici
  - per serbatoio acquedotto
  - per centrale elettrica
  - per attrezzature e servizi pubblici

### **10.1. - Aree per centro raccolta materiali**

1. Sono aree individuate e definite nella cartografia del sistema insediativo e produttivo del PRG e sono destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti onde consentire anche il collocamento dei contenitore dei vari prodotti classificati nelle categorie T, F e X del decreto legislativo 22/97 (decreto Ronchi). Tali aree sono regolamentate dalla D.G.P 3095/2002
2. L'area dev'essere recintata ed il perimetro va piantumato con siepi sempreverdi ed alberi di alto fusto.

### **10.2. - Aree per verde attrezzato - di protezione**

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificarle formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana. Sono ammessi parcheggi pubblici purchè mascherati ed inseriti nel contesto del verde alberato.
2. In tali aree è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento purchè opportunamente mascherati ed inseriti nel verde alberato.
3. E' ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e limitate volumetrie al servizio alle attrezzature. Per tali volumetrie valgono le seguenti norme:
  - volume massimo: 500 m3;
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 5,00 m.;
  - distanza dal ciglio della strada non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;
  - distanza da edifici e da confini: si veda Art. 3 bis.
  - per i volumi interrati la distanza minima dai confini è fissata in m 1,50 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi;
  - per volumi esistenti è ammesso un ampliamento massimo del 20% per consentire l'adeguamento funzionale.

### **10.3. - Aree a parcheggio**

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.
2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto fusto.
3. I parcheggi pubblici in adiacenza a aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette.

### **10.4. - Aree per infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni (Area per serbatoio acquedotto)**

1. Si tratta di un'area, individuata nella cartografia del sistema insediativo e produttivo del PRG, destinata alla realizzazione di un serbatoio di accumulo a servizio dell'acquedotto Comunale. Il Serbatoio sarà realizzato in modo da minimizzare l'impatto ambientale e paesaggistico, e sarà preferibilmente interrato.  
In tale area è consentita inoltre la realizzazione di tutte le opere e le infrastrutture necessarie a garantire il corretto funzionamento del serbatoio e dell'acquedotto e a permetterne la manutenzione. Ogni altra edificazione è vietata.

### **10.5. - Aree per infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni (Area per centrale elettrica)**

1. Si tratta di due aree, individuate del sistema insediativo e produttivo del PRG, che sono destinate alla realizzazione di centraline idroelettriche con le relative opere di presa, di adduzione, di scarico, e di tutte le infrastrutture connesse con la produzione ed il trasporto di energia elettrica.  
Per tali aree valgono i seguenti indici edilizi:
  - massimo indice di copertura = 50%
  - massima altezza a metà falda = 9.00 metri, salvo i volumi tecnici
  - distanza dai confini: si veda Art. 3 bis.
  - distanza tra edifici: si veda Art. 3 bis.
  - distanza degli interrati dai confini = 1.50 m, salvo consenso intavolato del proprietario finitimo.
2. Ogni intervento dovrà rispettare le normative vigenti in materia di fasce di rispetto fluviali e di pericolosità idrogeologica, e dovrà inoltre essere il più possibile armonizzato dal punto di vista ambientale e paesaggistico con il contesto circostante, compatibilmente con le esigenze di funzionalità e di efficienza.
3. Per l'edificio della centralina esistente, sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Per gli interventi sopra citati valgono gli indici generali sopra

riportati, ma qualora più favorevole, è ammesso un aumento di superficie coperta pari al 20% di quella esistente, con un'altezza massima a metà falda pari comunque a 9.00 metri salvo i volumi tecnici.

4. Ogni intervento realizzato entro le zone di rispetto fluviale o su particelle ricadenti nel demanio idrico dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini Montani; andranno rispettate inoltre tutte le prescrizioni e limitazioni che dovessero essere espresse nel corso dell'ottenimento dei pareri ed autorizzazioni richieste dalle normative vigenti, anche eventualmente espresse nell'ambito di conferenze dei servizi, di valutazione di impatto ambientale od altro.

#### **10.6. - Aree per attrezzature e servizi civili ed amministrativi**

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi).
2. Nelle aree esterne al perimetro degli insediamenti storici valgono le seguenti norme:
  - densità edilizia fondiaria max 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - indice di copertura; non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
  - Altezza massima: non potrà superare i m 10,50
  - Distanza dal ciglio della strada: vedi articolo 13.1 e 14.2
  - Distanza dal confine: si veda l'Art. 3 bis
  - Distanza dai fabbricati: si veda l'Art. 3 bis
  - Distanza degli interrati dai confini: 1.50 metri, salvo consenso intavolato del proprietario confinante
  - Parcheggi: dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010 Allegato 3

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

3. Nelle aree destinate a servizi pubblici comprese all'interno del perimetro dei centri storici sono ammesse le funzioni di cui al precedente comma 1; vanno comunque rispettate le modalità d'intervento previste dalla categoria dei singoli edifici ed in generale le norme previste nell'art. 8 ed 8.1 delle presenti norme di attuazione relativi alle aree di antica origine.
4. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 22

## **ART. 11 : AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE**

### **LOCALE**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione delle attività produttive classificabili nel settore secondario. Ai sensi dell'articolo 33 delle Norme di Attuazione del PUP, queste aree sono destinate alle seguenti attività:
  - produzione industriale ed artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese
  - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto valore tecnologico
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici.
  - impianti e attrezzature per comunicazioni e trasporti
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni
  - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
2. Ai sensi dell'articolo 33 delle Norme di Attuazione del PUP, nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti e di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, e nel rispetto delle condizioni di cui alla delibera della G.P.2023 dd 03.09.2010, allegato 6
3. Ogni intervento edificatorio deve riservare all'interno del lotto una superficie per il parcheggio in conformità alla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010 Allegato 3
4. Ogni intervento edificatorio dovrà riservare almeno il 20% della superficie del lotto al verde, integrato con essenze di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 100 m<sup>2</sup>. Ove esista la provata difficoltà a reperire un'area a verde di così vaste dimensioni, la percentuale potrà essere ridotta al 10% della superficie del lotto. Esse si dividono in:

#### **11.1. - Aree per aziende agricole a carattere industriale**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia del sistema insediativo – produttivo e sono destinate allo stoccaggio, alla lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
2. Valgono le seguenti norme:
  - superficie del lotto: non inferiore a 5000 m<sup>2</sup>;
  - indice di copertura: non superiore al 70% della superficie del lotto;
  - altezza massima del fabbricato: m 13,00 con deroga per i volumi tecnici;
  - distanza dai confini: si veda l'Art. 3 bis
  - distanza dalle strade: vedi articolo 13.1 e 14.2

- Distanza degli interrati dai confini: 1.50 metri, salvo consenso intavolato del proprietario confinante
  - distanza fabbricati: si veda l'Art. 3 bis
  - sono ammessi uffici
    - è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale di volume massimo pari a 400 m<sup>3</sup>, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti maggiore di quello destinato alla residenza.
    - la realizzazione di ulteriori alloggi destinati a garantire la continuità aziendale o per il caso in cui nello stesso edificio siano insediate più aziende produttive è ammessa nei limiti e con i criteri stabiliti dall'articolo 38 del D.P.G. 18-50/Leg dd. 13.07.2010
    - eventuali volumi o unità residenziali esistenti in soprannumero rispetto a quanto previsto dalla legge e dalle presenti norme di attuazione possono essere mantenuti se realizzati prima dell'entrata in vigore del PUP del 1987.
3. Vanno rispettate le norme di cui all'art. 10 dei criteri di tutela ambientale.
  4. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 22
  5. Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o a interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo.

### **11.2. - Aree produttive locali**

1. Sono aree individuate dal P.R.G nella cartografia del sistema insediativo-produttivo.  
Per queste zone valgono le seguenti norme:
  - superficie del lotto: non può essere inferiore a 1.000 m<sup>2</sup>.
  - indice di copertura: non può essere superiore al 50% della superficie del lotto;
  - altezza del fabbricato: non può superare i 13,00 m.; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici; nel caso di ampliamento di insediamento esistente è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
  - distanza dal ciglio della strada: vedi articolo 13.1 e 14.2
  - distanza dai confini: si veda l'Art. 3 bis
  - distanza tra i fabbricati: si veda l'Art. 3 bis
  - Distanza degli interrati dai confini: 1.50 metri, salvo consenso intavolato del proprietario confinante
  - volume per abitazione: non può essere superiore a 400 m<sup>3</sup> sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti maggiore di quello destinato alla residenza.

- la realizzazione di ulteriori alloggi destinati a garantire la continuità aziendale o per il caso in cui nello stesso edificio siano insediate più aziende produttive è ammessa nei limiti e con i criteri dall'articolo 38 del D.P.G. 18-50/Leg dd. 13.07.2010 e dall'articolo 4 dell'Allegato 6 della D.G.P 2023/2010
- 2. Vanno rispettate le norme di cui all'art. 10 dei criteri di tutela ambientale.
- 3. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 22
- 4. Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o a interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo.

## **ART. 12 : AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO**

- 1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia. Esse comprendono anche i territori improduttivi. Esse si dividono in:
  - aree agricole
  - aree agricole di pregio
  - aree a bosco
- 2. Nelle aree agricole la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Restano escluse dal computo le aree utilizzate a bosco, pascolo ed improduttive.
- 3. Qualora siano utilizzate aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano di fabbricazione o P.R.G., ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
- 4. Il comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
- 5. La destinazione d'uso degli edifici con destinazione agricola realizzati nelle aree agricole non può essere mutata ed il vincolo dev'essere intavolato, il tutto in conformità all'articolo 62 commi 4, 5 e 6 della LP 1/2008

### **12.1. - Aree agricole**

- 1. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del PRG del sistema insediativo produttivo.
- 2. Le aree agricole sono normate dall'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP e dalle presenti norme di attuazione. Esse sono inedificabili salvo gli interventi previsti dai commi successivi del presente articolo e con i vincoli ivi stabiliti; tuttavia, nelle aree agricole contrassegnate da vincolo paesaggistico è

- vietata qualsiasi edificazione, e sono permesse la sola attività connesse con la coltivazione del fondo e gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
3. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti e strutture; previo parere favorevole dell’organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell’Articolo 37 del PUP sono ammessi inoltre l’insediamento di strutture di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall’Azienda interessata a da imprese associate collocate nel territorio provinciale, nonché impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, maneggi, nonché l’esercizio di attività a carattere culturale e sportivo e ricreativo, purchè tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni in materia di impatto ambientale.
4. Oltre a quanto permesso al comma precedente, sono ammessi:
- a) fabbricati ad uso abitativo nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 m<sup>3</sup> residenziali, nel rispetto di tutte le condizioni successive:
    - 1) il richiedente deve svolgere l’attività a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti
    - 2) carattere di eccezionalità e stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui al comma precedente;
    - 3) funzionalità alle caratteristiche e dimensioni dell’azienda agricola
    - 4) rilascio dell’autorizzazione da rilasciare secondo modalità e criteri fissati dalla giunta provinciale.
  - b) realizzazione da parte di soggetti che non esercitino l’attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione in forma non imprenditoriale e per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica, ed in particolare nel rispetto delle limitazioni di cui all’art. 3 del DPGP 8-40/Leg. dd 08.03.2010 e sm.
5. L’attività agritouristica deve svolgersi nell’ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici per agriturismo è tuttavia ammessa, ma nel rispetto dei criteri e requisiti stabiliti dalla Giunta Provinciale, e nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) il richiedente deve svolgere attività agricola a titolo principale da almeno tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla delibera della Giunta Provinciale
  - b) non è ammessa l’offerta ricettiva in appartamenti, e l’ospitalità in camera deve prevedere la prima colazione.

- c) gli edifici destinati ad agriturismo devono essere realizzati di norma nei pressi degli edifici dell'azienda agricola o della residenza dell'imprenditore agricolo se non coincidente con il centro aziendale.
  - d) i requisiti richiesti dalla lettera a) e c), nonché i requisiti di complementarietà e connessione con l'attività agricola devono essere verificati preventivamente dal competente organo provinciale.
6. L'edificazione di nuovi volumi edilizi destinati agli usi di cui al commi 3 e 5, e con riferimento alle superfici aziendali accorpate, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:
- indice fondiario massimo: 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - superficie aziendale minima: 20.000 m<sup>2</sup>
  - superficie minima del lotto su cui si costruisce: 1500 m<sup>2</sup>
  - distanza dalle strade: vedi articolo 13.1 e 14.2.
  - distanza dalle costruzioni: si veda l'Art. 3 bis
  - distanza dai confini: si veda l'Art. 3 bis
  - Distanza degli interrati dai confini: 1.50 metri, salvo consenso intavolato del proprietario confinante
  - altezza massima: 9,00 con l'esclusione dei volumi tecnici
7. Qualora più favorevole rispetto agli indici edilizi stabiliti al comma precedente, gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG e destinati alle attività agricole ammesse ai sensi dei commi 3,4 e 5 del presente articolo possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità entro i seguenti parametri:
- ampliamento massimo di 300 m<sup>3</sup> o se più favorevole, pari al 20% del volume esistente
  - altezza massima pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a 9,00 m, esclusi i volumi tecnici
  - sono ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente, purchè essi siano pertinenze dell'edificio esistente
8. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei seguenti limiti:
- ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente
  - altezza massima pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a 9,00 m, esclusi i volumi tecnici
  - sono ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente, purchè essi siano pertinenze dell'edificio esistente
  - L'edificio contrassegnato con l'asterisco ed inserito in fascia di rispetto stradale sulla strada per Tuенно, viste le caratteristiche tipologiche potrà essere sopraelevato fino ad un'altezza massima a metà falda pari a m 12,80 e nel rispetto di tutte le altre norme del presente articolo e delle altre norme di cui all'articolo 14.2 sulle fasce di protezione stradale
9. Sono sempre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione così come stabilito dagli articoli 7 e 8 dei criteri di tutela ambientale.
10. Vanno rispettate le norme di cui all'art. 13 dei criteri di tutela ambientale.

11. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 22
12. Le aree agricole individuate in cartografia con un asterisco ed il riferimento al presente comma delle NDA, sono aree agricole create a seguito della modifica di destinazione urbanistica di aree precedentemente destinate all'insediamento, il tutto a seguito della richiesta dei proprietari. Secondo quanto previsto dall'Art. 45 comma 4 della LP 15/2015, su tali aree non potrà essere ripristinata l'edificabilità dell'area per un periodo minimo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente variante al PRG, nemmeno con ricorso ad ulteriori varianti al PRG stesso.

### **12.2. - Aree agricole di pregio**

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del PRG e sono regolamentate dall'Art. 38 delle norme d'attuazione del PUP, oltre che dal presente articolo delle norme di attuazione del PRG.
2. In tali zone sono ammessi gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo, e sono normalmente esclusi interventi edilizi. Qualora sia dimostrata la non convenienza di collocarli in posizione alternativa, sono tuttavia ammessi gli interventi previsti nelle aree agricole di cui all'Articolo 12.1. delle presenti norme di attuazione con i parametri edilizi ivi previsti; è inoltre ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico – sanitarie.  
Gli interventi sugli edifici esistenti sono consentiti con le stesse modalità di cui all'Articolo 12.1 delle presenti NDA
3. La realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è subordinata alla verifica della sussistenza delle condizioni ivi previste da parte dell'organo provinciale di cui all'Art. 37 comma 5 lettera d) delle norme di attuazione del PUP.
4. Nelle aree agricole di pregio contrassegnate dal vincolo paesaggistico è vietato ogni tipo di nuova costruzione; sono ammessi unicamente interventi connessi con la normale coltivazione del fondo, ed interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nel rispetto degli articoli 7 ed 8 dei criteri di tutela ambientale
5. Vanno rispettate le norme di cui all'art. 13 dei criteri di tutela ambientale.
6. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 22

### **12.3. - Aree a bosco**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo del PRG e occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. Sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del PUP sono individuate inoltre le foreste demaniali e di pregio. Le zone a bosco sono regolamentate dall'Art. 40 del PUP e dalle presenti Norme di Attuazione.
2. Nelle aree a bosco possono essere svolte attività ed interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale ed a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto

degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, purchè non di pregio, possono essere oggetto di bonifica agraria e compensazione ai sensi dell'Art. 38 comma 7b del PUP

3. In considerazione del contenuto paesaggistico-ambientale del bosco, dell'andamento dei suoi limiti con le aree coltivate e/o incolte, non sono ammessi cambi di coltura salvo quelli approvanti dal Comitato Tecnico Forestale della PAT.

## **ART. 13 : AREE PER INFRASTRUTTURE**

1. Sono aree destinate al trasporto sul territorio di beni e persone
2. In queste aree è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura. Nell'ambito dei centri abitati l'installazione di arredi urbani sulla viabilità rotabile e pedonale deve essere regolamentata da uno studio d'insieme.

### **13.1. - Viabilità**

1. La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G.
2. Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati. Le categorie previste dal P.U.P. sono:
  - autostrade
  - strade di I categoria
  - strade di II categoria
  - strade di III categoria
  - strade di IV categoria
3. Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive la deliberazione 909/95 e s.m. stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni.  
Queste prescrizioni sono riportate nella tabella A.
4. Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalla deliberazione 909/95 e s.m; queste prescrizioni sono riportate nella tabella B.  
Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale rispetto a quelli del PRG devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni delle norme di attuazione del PRG.
5. Per le strade, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dalla deliberazione 909/95 e s.m. Queste prescrizioni sono riportate nella tabella C.  
Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale rispetto a quelli del PRG devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni delle norme di attuazione del PRG.

6. Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dalla deliberazione 909/95 e s.m.
7. La Delibera della Giunta Provinciale 3400/2003 individua gli interventi in fascia di rispetto stradale da considerare come manutenzione.
8. Nella cartografia del sistema insediativo sono individuate le principali strade agricole e boschive; le strade ad uso agricolo o boschivo, anche se non esplicitamente indicate in cartografia, e anche se non esplicitamente individuate come strade da potenziare, possono sempre essere ampliate fino ad una larghezza massima di 3.00 metri; è parimenti sempre possibile la realizzazione di nuove strade ad uso agricolo o boschivo di larghezza inferiore a 3.00 m anche se la previsione della nuova strada non è esplicitamente individuata in cartografia, e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui all'articolo 65 della LP 1/2008. Tutti gli interventi su strade esistenti e di nuova realizzazione dovranno rispettare le indicazioni di cui all'articolo 19 in materia di tutela ambientale
9. La fascia di rispetto stradale è indicata nella cartografia del PRG per la viabilità principale. In caso di discordanza tra la l'indicazione cartografica e quella delle presenti norme di attuazione, prevale la larghezza indicata sulla cartografia.
10. In riferimento alla viabilità principale sono indicati spazi a servizio della mobilità: tali aree si estendono generalmente dal limite della carreggiata fino al limite della proprietà catastale di proprietà pubblica. Gli spazi a servizio della mobilità possono essere utilizzati per ospitare servizi, infrastrutture e attività in generale connesse con la viabilità. Per la viabilità locale l'indicazione cartografica comprende sia la viabilità vera e propria sia le aree a servizio della viabilità.

### T A B E L L A - A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO ART. 1 Del. 909/95		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	Minima	Massima
<b>AUTOSTRADA</b>	-----	-----
<b>I CATEGORIA</b>	10.50	18.60
<b>II CATEGORIA</b>	9.50	10.50
<b>III CATEGORIA</b>	7.00	9.50
<b>IV CATEGORIA</b>	4.50	7.00
<b>ALTRÉ STRADE</b>	4.50 ***	7.00
<b>STRADE RURALI E BOSCHIVE</b>	-----	3.00

\*\*\* al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a 3.00 m

## TABELLA - B

### **LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamenti ovvero  
dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.3 Del. 909/95)

categoria	strade esistenti *	strade	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
		esistenti			
<b>AUTOSTRADA</b>	60	---	---	---	150
<b>I CATEGORIA</b>	30	60	90	120	
<b>II CATEGORIA</b>	25	50	75	100	
<b>III CATEGORIA</b>	20	40	60	---	
<b>IV CATEGORIA</b>	15	30	45	---	
<b>ALTRE STRADE</b>	10	20	30	---	

(\*) Per le strade esistenti la misura individuata e' ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

(\*\*) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione.

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**

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

## TABELLA - C

### **LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamenti ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.4 Del 909/95)

categoria	strade esistenti	strade	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
		esistenti			
<b>AUTOSTRADA</b>	*	---	---	---	150
<b>I CATEGORIA</b>	10 **	40	60	90	
<b>II CATEGORIA</b>	6 **	35	45	60	
<b>III CATEGORIA</b>	6 **	25	35	---	
<b>IV CATEGORIA</b>	6 **	15	25	---	
<b>ALTRE STRADE</b>	5**	6 **	6 **	---	

(\*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art.9 della Legge N. 729 del 24.07.61.

(\*\*) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**

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

**13.2. - Marciapiedi**

1. Lungo i tracciati delle strade esistenti possono essere realizzati marciapiedi secondo quanto previsto dalla Delibera della Giunta Provinciale 3400/2003.

**ART. 14 : I VINCOLI SUL TERRITORIO**

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.

**14.1. - Vincoli geologici e idrogeologici**

1. Il PUP ha suddiviso il territorio comunale in varie zone, caratterizzate da diversi gradi di rischio geologico, idrologico, valanghivo, e caratterizzate quindi da differenti limitazioni in ordine alle possibilità edificatorie e di infrastrutturazione. La perimetrazione corrispondente a tali vincoli si sovrappone alla perimetrazione delle varie destinazioni d'uso effettuata all'interno del PRG, e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.  
La cartografia di riferimento per l'individuazione dei vari vincoli di tipo geologico è costituita dalla carta di sintesi geologica allegata al PUP in scala 1:10000.
2. Per ognuna delle aree individuate nella Carta di Sintesi Geologica le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP individuano gli interventi ammissibili, nonché il tipo e l'estensione delle indagini geologiche, idrologiche e geotecniche da eseguire prima della realizzazione degli interventi. Le Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP indicano altresì le tipologie di intervento esenti da perizia geologico-geotecnica.
3. La tutela di pozzi e sorgenti si attua nel rispetto di quanto specificato all'articolo 14.10 delle presenti Norme d'Attuazione.
4. In ogni caso, i contenuti dell'ultimo aggiornamento di Carta di Sintesi geologica, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche prevalgono sulle previsioni urbanistiche del PRG.

**14.2. - Fasce di protezione stradale**

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle

caratteristiche tecniche. Queste aree si identificano con la fascia di rispetto ed hanno la dimensione stabilita dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione. Non sono generalmente rappresentate in cartografia ma costituiscono vincolo per le aree in fregio alla viabilità.

2. La definizione e le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto stradale sono stabilite dalla Delibera G. P. 909/95 come modificata da ultimo dalla Delibera n. 1427 dd 01.07.2011, a cui si fa riferimento per la definizione degli interventi ammissibili. L'entità degli ampliamenti di edifici, qualora permessi ai sensi della delibera sopra citata, è stabilita dalle norme di zona del PRG.

#### **14.3. - Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. La larghezza della fascia di rispetto cimiteriale è stabilita in 50 m.
2. L'edificazione è di norma vietata. Sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione nei limiti di zona dettati dalle presenti norme; l'aumento di volume degli edifici esistenti, qualora sia conforme alle norme di zona in cui essi ricadono, è consentito purchè sia in aderenza all'edificio e non diminuisca la sua distanza dal cimitero. Entro il perimetro del vincolo cimiteriale è consentita la costruzione a titolo precario di modeste attrezzature per la vendita di fiori ed oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti. Sono sempre consentiti, a qualunque distanza, servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale
3. Sono sempre consentiti inoltre:
  - l'ampliamento dei cimiteri esistenti;
  - le opere necessarie per la coltivazione delle colture in essere (muretti di sostegno entro il limite di m 1,50, le stradine di accesso ai fondi interclusi, bonifiche agrarie, ecc.)
  - nuove opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti
  - la costruzione di parcheggi privati, anche interrati, compreso lo spazio di accesso e di manovra.
  - parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali di edifici esistenti.
4. Sono consentite, purchè a distanza minima di 25 metri dal cimitero:
  - attrezzature sportive di modeste dimensioni purchè prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico.

La realizzazione delle opere di cui sopra è in ogni caso soggetta all'Autorizzazione preventiva da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, ed alle procedure e limitazioni di cui all'allegato 4 della Delibera della GP 2023 dd. 03.09.2010 e dell'articolo 66 della LP 1/2008.

#### **14.4. - Aree di protezione fluviale – Ambiti fluviali di interesse idraulico, ecologico e paesaggistico**

1. Tali aree sono indicate sulla cartografia del Sistema Ambientale del PRG, e indicate inoltre sulla cartografia delle reti ecologiche ed ambientali del PUP nonché sulla cartografia del PGUAP. Esse individuano aree meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico ed ambientale, anche in riferimento agli ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP.
2. Eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti fluviali che dovessero presentarsi a seguito di revisioni delle cartografie del PGUAP sono da intendersi prevalenti sulle previsioni cartografiche del sistema ambientale del PRG
3. La tutela delle aree sopra indicate si attua nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 23 del PUP, ed inoltre nel rispetto delle norme di attuazione del PGUAP al capo VI "Ambiti fluviali" ed in particolare agli articoli 32, 33 e 34.
4. Tutti gli interventi previsti nelle aree di protezione fluviale, nonché tutti gli interventi che interessino le fasce di rispetto delle acque pubbliche o che ricadano nell'ambito del demanio idrico provinciale devono rispettare quanto specificato dalla L.P. n.18 dd 08.07.1076 e s.m. e dall'articolo 9 della LP 11 dd 23.05.2007, e devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani; per essi si applica inoltre quanto previsto agli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del PGUAP

#### **14.4 bis: Fasce di protezione dei corsi d'acqua**

1. Le fasce di protezione dei corsi d'acqua sono fasce di rispetto misurate dal ciglio delle acque pubbliche o dalle particelle del demanio idrico; la larghezza delle aree di protezione, ed il tipo di interventi ammessi all'interno delle aree di protezione dei corsi d'acqua, sono stabilite dalla L.P. n.18 dd 08.07.1976 e s.m, dagli articoli 9 e 10 della LP 11/2007, e dagli articoli 28 e 29 delle Norme di Attuazione del PGUAP. Tutti gli interventi previsti all'interno delle aree di protezione dei corsi d'acqua dovranno ottenere la preventiva autorizzazione da parte del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento.
2. Le previsioni della Carta di Sintesi Geologica del PUP, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche prevalgono sulle disposizioni del PRG vigente e/o adottato.

#### **14.5. - Aree di tutela ambientale**

1. Ai sensi dell'articolo 11 delle norme di attuazione del PUP, sono aree caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del D.Lgs. dd 42 22.01.2004
2. Tali aree sono individuate dal P.R.G.. nelle cartografie del sistema ambientale.
3. In tali aree la tutela si attua, oltre che secondo le presenti norme di attuazione, nelle forme e nelle modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio. Qualsiasi opera da eseguirsi su tali aree dovrà ottenere

autorizzazione dalle competenti autorità di tutela paesaggistico-ambientale, così come stabilito dal titolo III della L.P. 1/2008

4. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

#### **14.6. - Aree di protezione dei laghi**

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata a fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.
2. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri slm sono individuate nella cartografia del sistema ambientale del PRG nonché sulla cartografia delle reti ecologiche ed ambientali del PUP, e sono tutelate nel rispetto dell'Articolo 22 delle Norme di attuazione del PUP, e di quanto specificato ai commi seguenti del presente articolo.
3. In considerazione del fatto che l'area di protezione dei laghi prevista nel territorio comunale del Comune di Nanno comprende aree a bosco e ad elevata naturalità ed in generale aree di importante valenza ambientale ed ecologica, per quest'area sono vietati nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ed è parimenti di regola vietato il cambio di coltura a fini agricoli.
4. Eventuali edifici esistenti possono essere ampliati al dolo fine di garantirne al funzionalità, nei limiti del 20% del volume esistente ed in aderenza al fabbricato, e nel rispetto di altre norme di zona qualora più restrittive.

#### **14.7. - Aree a difesa paesaggistica**

1. Le aree a difesa paesaggistica sono riportate sulla cartografia del sistema insediativo e produttivo del PRG.
2. Sono aree caratterizzate da singolarità e pregio paesaggistico e da un significato storico culturale e archeologico di grande valenza.
3. In queste aree è vietata l'edificazione; sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto delle norme di cui agli articoli 7 e 8 dei criteri di tutela ambientale.

#### **14.8. - Sito Bonificato**

1. Si tratta di un'area su cui era situata una discarica per inerti, ora esaurita. Per tale area valgono le norme di zona, e valgono inoltre le eventuali normative e vincoli specifici in materia di gestione delle discariche inerti esaurite.  
In particolare si ricorda che in base al D.Lgs n 36/2003 Allegato 2 punto 3 non è ammesso l'uso agricolo finalizzato a produzioni alimentari umane o zootecniche, salvo le possibilità di deroga qualora messe ai sensi dell'art. 102 quater commi 11 e 12 del T.U. delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvata con D.P.G.P. n. 1-41/leg dd. 26.01.1987.
2. Sulla cartografia di piano è inoltre indicata la zona precedentemente occupata dalla vasca Imhoff, ora bonificata; l'utilizzo attuale è a bosco

#### **14.9. - Invarianti**

1. L'allegato D al nuovo PUP individua, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di Attuazione del PUP, l'elenco degli invarianti presenti sul territorio comunale di Nanno; la loro tutela si attua nel rispetto delle prescrizioni del PUP e del PRG.  
Nel Comune di Nanno l'allegato D individua i seguenti invarianti, riportati nelle cartografie del Sistema Ambientale:

##### **BENI ARCHEOLOGICI RAPPRESENTATIVI**

Portolo: A60 – Castelaz: insediamento fortificato su altura tardoantico e altomedievale

##### **BENI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI RAPPRESENTATIVI**

Nanno: T185 – Castel Nanno

##### **RISERVE NATURALI PROVINCIALI**

- 45 – La Rocchetta
2. L'articolo 8 del PUP elenca inoltre un'ulteriore lista di invarianti non compresi nell'allegato D: tra questi, nel territorio comunale di Nanno sono presenti aree agricole di pregio, mentre non sono presenti foreste demaniali o boschi di pregio.
  3. Ai sensi dell'articolo 8 del PUP, l'elenco degli invarianti può essere aggiornato ed integrato con apposita delibera della Giunta Provinciale. I Piani delle Comunità possono inoltre implementare la disciplina d'uso degli invarianti.

#### **14.10. - Aree di protezione di pozzi e sorgenti**

1. Ai sensi dell'Art. 21 del PUP, la carta delle risorse idriche approvata con D.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 individua pozzi e sorgenti e definisce e individua le relative zone di tutela assoluta, le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione, individuando per ognuna gli interventi ammessi e le indagini preliminari necessarie.
2. L'ubicazione di sorgenti e pozzi e delle relative zone di rispetto non è indicata sulla cartografia del PRG, essendo soggetta la carta delle risorse idriche a periodico aggiornamento da parte della Giunta Provinciale, e costituendo quindi la suddetta carta delle risorse idriche l'elaborato a cui fare riferimento nell'individuazione dei beni sopra citati.
3. In ogni caso, i contenuti dell'ultimo aggiornamento di Carta di Sintesi geologica, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche prevalgono sulle previsioni urbanistiche del PRG.

#### **14.11. - Vincoli culturali**

1. Sulla cartografia del centro storico e del sistema insediativo sono riportati con apposita simbologia i beni tutelati con vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n 42 dd. 22.01.2004. Sulla stessa cartografia può essere indicata inoltre con apposito retino un'area circostante il bene, che è soggetta a vincolo indiretto ai sensi dell'art. 45 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

- Sono inoltre segnalati i beni soggetti alla verifica d'interesse culturale di cui all'Art. 12 del D.Lgs 42 dd 22.01.2004.
2. Per i beni sottoposti a vincolo di tipo diretto, ogni intervento previsto andrà concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.
  3. Gli interventi sulle aree sottoposte a vincolo indiretto dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche di prospettiva, di luce e di decoro dei beni tutelati, ed andranno pertanto concordati con la Soprintendenza per i Beni Architettonici.
  4. Sono soggetti a verifica dell'interesse culturale, oltre a quelli esplicitamente indicati sulle cartografie del PRG, anche tutti gli edifici di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settanta anni; per tali edifici prima di eseguire ogni intervento si dovrà chiedere preventivamente alla Soprintendenza la verifica dell'interesse storico artistico culturale, e qualora esso fosse riconosciuto, nell'esecuzione degli interventi ci si dovrà attenere a quanto specificato dalla Soprintendenza stessa.

#### **14.12. - Arene di salvaguardia paesaggistica**

1. Sono aree di particolare pregio paesaggistico-ambientale e pertanto meritevoli di salvaguardia urbanistica.
2. In queste zone è vietata l'edificazione e non sono ammesse modificazioni al soprassuolo arboreo e arbustivo che non siano naturali e rientrino nei normali lavori colturali di manutenzione e sostituzione con essenze autoctone.
3. E' ammessa la coltivazione e la lavorazione dei fondi con le essenze in essere.
4. Gli interventi di bonifica e/o sostituzione delle specie, come sopra specificato, sono soggetti a specifica autorizzazione e/o concessione edilizia in base al tipo di intervento.

#### **14.13. - Siti archeologici**

Si tratta di aree interessate di ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. Allo stato attuale, nel Comune di Nanno è censita una sola area soggetta a vincolo archeologico, individuata nella cartografia del Sistema Ambientale e Insediativo del PRG; essa è caratterizzata da una tutela di tipo 02. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### **AREE A TUTELA 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni

archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l’Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

#### **AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d’uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. L’area indagata potrà essere totalmente bonificata o sottoposta a dichiarazione di interesse archeologico ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (area a tutela 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l’Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell’area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l’entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

#### **AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42.

Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

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

#### **14.14. - Riserve naturali provinciali**

1. Sono individuate nella cartografia delle reti ecologiche ed ambientali del PUP e sulla cartografia del sistema ambientale del PRG.

2. In esse la tutela si attua nel rispetto dell'articolo 27 del PUP, nonché delle previsioni di cui al capo IV della L.P.n.11 dd 23.05.2007 e s.m.
3. Eventuali modificazioni al perimetro dei biotopi consequenti all'adeguamento delle stesse o alla definizione catastale di cui all'Art. 27 comma 2 del PUP sono da intendersi prevalenti rispetto alle previsioni cartografiche del PRG.

#### **14.15. Aree a elevata integrità**

1. Sono aree individuate sulle cartografie del PRG, e consistono in aree caratterizzate da rocce nude o boscate.
2. In esse è vietato qualsiasi intervento id modifica dell'assetto del territorio, slavo gli interventi di messa in sicurezza del territorio, di sistemazione idraulica o forestale, il tutto previa autorizzazione dei servizi provinciali competenti.

### **ART. 15 : DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO**

1. La classificazione delle varie tipologie di serre, nonché i criteri per la loro realizzazione, sono stabiliti dall'Art. 98 della LP 1/2008 e dall'Art. 5 del Decreto del Presidente della Provincia n. 8-40/leg dd. 08.03.2010
2. Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di "serre propriamente dette" e di "tunnel permanenti".
3. E' parimenti vietata su tutto il territorio comunale l'installazione di "tunnel temporanei", fatte salve le eccezioni di cui al comma successivo.
4. L'installazione di tunnel temporanei è ammessa negli orti ad uso familiare ovunque collocati, e purchè la superficie complessiva dei tunnel sia inferiore a 20.00 m<sup>2</sup>.

### **ART. 16 : MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE**

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole;
  - archi, stemmi;
  - croci, cippi;
  - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
  - gli elementi individuati dal D.Lgs 42/2004
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per i manufatti è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria ed il consolidamento statico.

5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
6. La tutela diretta ed indiretta dei manufatti e degli elementi di interesse storico – culturale si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 42/2004.

### **ART. 17 : PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PRU)**

1. Nelle tavole del P.R.G. - I.S. sono individuate le aree soggette a progetti di riqualificazione urbanistica (PRU) di iniziativa pubblica e/o privata e indicate con apposito retino.
2. Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistematizzazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).
3. In assenza del PRU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.
4. E' esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PRU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area e dei parcheggi e per i fabbisogni della comunità: asilo nido, scuola materna, scuola elementare.
5. Il PRU potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.
6. Il PRU deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico morfologico del centro antico.

### **ART. 17 BIS: PIANI ATTUATIVI DI RECUPERO (P.R.)**

1. Nelle tavole del P.R.G. - I.S. sono individuate le aree soggette a piano di recupero (P.R.) di iniziativa privata e indicate con apposito retino.
2. I piani di recupero interessano edifici ed aree libere, e dovranno tendere al recupero coordinato del complesso edilizio e delle sue pertinenze, nel rispetto delle categorie d'intervento dei singoli edifici e delle particolarità storiche ed architettoniche dell'area d'intervento.
3. Nell'ambito del piano di recupero, anche ai fini di un miglior utilizzo degli immobili e delle aree di pertinenza, sonomesse la demolizione di superfetazioni e volumi accessori e la loro riproposizione in altra posizione, purchè con caratteristiche architettoniche e volumetriche tali garantire un corretto inserimento nel contesto ed il rispetto delle tipologie storiche, e purchè sia garantito il rispetto di elementi storici di pregio presenti sugli edifici esistenti.

4. Nell'ambito dei piani di recupero sono ammessi inoltre volumi interrati, purchè essi siano completamente interrati e purchè la loro realizzazione non comporti modifiche del piano di campagna, se non nei limiti di cui all'Art. 10 del 13.07.2010 n. 18-50 Leg.

La possibilità della realizzazione di tali volumi aggiuntivi è comunque vincolata alla riqualificazione complessiva dell'area e degli edifici dal punto di vista architettonico ed urbanistico.

5. In assenza del Piano di Recupero, valgono le norme relative alle singole categorie d'intervento e relative alle aree libere.
6. I singoli Piani di Recupero dovranno rispettare inoltre le norme di dettaglio specificate ai punti seguenti.
7. Scopo del PR1 è la riqualificazione dell'area, con eliminazione di manufatti di poco pregio storico-architettonico, le cui funzioni potranno essere accorpate in un nuovo manufatto realizzato, il tutto al fine di valorizzare al meglio gli edifici storici circostanti e le visuali di pregio.

Nell'ambito del PR1 è pertanto ammessa esplicitamente la demolizione dei manufatti classificati come R5 compresi nel perimetro dell'area e la loro ricostruzione; tale ricostruzione, con gli aumenti di volume permessi ai sensi delle categorie di intervento e dei punti precedenti, dovrà prevedere l'accorpamento dei volumi in un unico nuovo edificio, le cui caratteristiche architettoniche dovranno essere studiate in modo da richiamarsi alla tradizione storica come forma, dimensione, tipologia ed uso dei materiali. Il nuovo edificio dovrà essere collocato in modo da aumentare la distanza dagli edifici circostanti, eventualmente anche andando ad occupare l'area a valle, il tutto in modo da rendere più visibili e da valorizzare gli edifici di maggior pregio posti a perimetro dell'area soggetta a Piano di Recupero. Lo spostamento a valle del nuovo manufatto e la viabilità di accesso allo stesso dovranno comunque essere attentamente studiati in modo da minimizzare la necessità di movimenti terra e da ridurre l'altezza di eventuali opere di sostegno, che non dovranno essere più alte delle attuali, e che dovranno essere di tipo tradizionale.

8. Scopo principale del PR2 è la rimozione di volumi degradanti ed il loro eventuale spostamento in altra posizione, il tutto al fine di valorizzare gli edifici di pregio inseriti nel perimetro del piano, consentendone una migliore visibilità.

Nell'ambito del PR2 è esplicitamente consentita la demolizione dei manufatti classificati come R5 compresi nel perimetro dell'area e la loro ricostruzione, con gli aumenti di volume permessi ai sensi delle categorie di intervento e dei punti precedenti, dovrà prevedere tipologie architettoniche tradizionali per quanto riguarda forma, dimensione ed uso dei materiali, prevedendo preferibilmente l'eliminazione o la riduzione dimensionale della terrazza verso sud ed il trasferimento del relativo volume in accorpamento con il manufatto posto sul lato nord, il quale potrà essere ampliato sia in sopraelevazione che in aderenza estendendone il sedime, purchè nel rispetto delle norme in materia di fasce di rispetto stradale e di distanza da edifici e da confini.

## **ART. 17 TER: PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI**

Sulla cartografia del Sistema Insediativo sono riportate alcune aree residenziali assoggettate a Piano Attuativo o di Lottizzazione; per tali aree, oltre alle norme di zona, valgono le seguenti indicazioni di dettaglio:

- 1) L'area perimettrata ed individuata dal simbolo PA1 è assoggettata a Piano Attuativo di iniziativa privata; il Piano Attuativo dovrà definire la posizione e la tipologia dei nuovi edifici nonché gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, precisando inoltre, se necessario, la viabilità di accesso, le reti tecnologiche, eventuali parcheggi o infrastrutture pubbliche, ed in generale tutto quanto necessario per la corretta sistemazione dell'area, individuando inoltre i soggetti responsabili della realizzazione di tali opere e la ripartizione degli oneri connessi. La viabilità di accesso dovrà possibilmente essere quella attuale, evitando se possibile la creazione di ulteriori innesti sulla viabilità principale e locale, che in ogni caso dovranno essere autorizzati dagli enti competenti.

Nel Piano Attuativo si avrà cura di verificare la presenza di manufatti e visuali di pregio sul Centro storico, i quali andranno tutelati e valorizzati mediante l'adozione di altezze, volumetrie edilizie, caratteristiche architettoniche, posizionamento dei nuovi volumi che siano complessivamente adeguati a salvaguardare tali elementi di pregio. A tal fine in particolare il PRG ha previsto una fascia di verde privato e di protezione del centro storico, in cui ogni edificazione sia sopra che sotto il livello del terreno, ivi compresa la costruzione di manufatti accessori, è da intendersi vietata. L'ampiezza della fascia di protezione indicata dal PRG è da intendersi come una distanza minima, ma la fascia di protezione potrà essere tuttavia ampliata dal Piano Attuativo, se ritenuto necessario nell'ottica della tutela di elementi di pregio di cui sopra.

Gli edifici esistenti dovranno essere mantenuti di preferenza sul sedime attuale, tuttavia sono consentiti piccoli spostamenti o ampliamenti laterali, con il vincolo che tali interventi dovranno comunque garantire il mantenimento di un allineamento complessivo lungo la viabilità pubblica simile a quello attuale, in modo da preservare l'effetto di cortina visiva e da salvaguardare il disegno della strada su cui si affacciano.

In assenza del Piano Attuativo, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, nonché di ampliamento in sopraelevazione, nel rispetto degli indici di zona. Le aree libere sono utilizzabili in conformità alle norme di zona ivi compresa l'eventuale realizzazione di manufatti accessori, e fatto salvo il rispetto della fascia di protezione di cui sopra; l'edificazione di nuove volumetrie sia interrate che fuori terra è invece subordinata all'approvazione del Piano Attuativo.

- 2) L'area perimettrata ed individuata dal simbolo PA2 è assoggettata a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata; il Piano Attuativo dovrà definire la posizione e la tipologia di eventuali nuovi edifici nonché gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, precisando inoltre la viabilità di accesso, le reti tecnologiche, parcheggi o infrastrutture pubbliche, l'eventuale necessità del

potenziamento della viabilità esistente, ed in generale tutto quanto necessario per la corretta sistemazione ed infrastrutturazione dell'area, individuando inoltre i soggetti responsabili della realizzazione di tali opere e la ripartizione degli oneri connessi.

Nel Piano Attuativo si avrà cura di verificare la presenza di manufatti e visuali di pregio sul Centro Storico, i quali andranno tutelati e valorizzati mediante l'adozione di altezze, volumetrie edilizie, caratteristiche architettoniche, posizionamento dei nuovi volumi che siano complessivamente adeguati a salvaguardare tali elementi di pregio.

In assenza del Piano Attuativo, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, nonché di ampliamento in sopraelevazione o in aderenza, nel rispetto degli indici di zona. Le aree libere sono utilizzabili in conformità alle norme di zona, ivi compresa l'eventuale realizzazione di manufatti accessori; l'edificazione di nuove volumetrie sia interrate che fuori terra è invece subordinata all'approvazione del Piano Attuativo.

### **ART. 18 : AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termoacustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.
4. Gli ampliamenti volumetrici di cui ai commi precedenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a restauro.

### **ART. 18 BIS : MANUFATTI ACCESSORI AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO**

1. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici residenziali posti al di fuori del centro storico possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario, con destinazioni accessorie all'abitazione (legnaie), secondo gli schemi tipologici indicati dal Comune con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico. La realizzazione dei manufatti accessori è comunque vietata nelle aree agricole o aree sottoposte a salvaguardia paesaggistica o a vincolo paesaggistico

- volumetria massima m<sup>3</sup> 45 una sola volta ed in unico blocco, con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio
- h. massima tipologia 1 falda m 3,50
- massima tipologia 2 falde m 3,00
- distanza dalle costruzioni: si veda Art. 3 bis
- distanza da confini: vedi articolo 3 bis
- distanza dalle strade: vedi articolo 13.1 e 14.2
- per le tettoie la distanza minima dalle costruzioni: m 3,00

Le modalità di intervento, la tipologia e le dimensioni sono dettagliatamente riportate nell'apposito allegato denominato: manufatti accessori.

### **ART. 19 : PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE**

Gli interventi edilizia e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singolenorme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per i territori urbanizzati e urbanizzabili, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali:

Per la ristrutturazione di tutti i fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal Piano Centri Storici, vanno osservate le seguenti indicazioni, che vanno intese come indicazioni di massima da verificare caso per caso nel loro complesso e nel contesto dell'edificio e del patrimonio edilizio esistente nelle vicinanze a cura della Commissione Edilizia Comunale

- a) le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo.
- b) in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo preferibilmente i criteri costruttivi e morfologici tradizionali. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute possibilmente come in origine. È consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati di preferenza con materiali e colori tradizionali.
- c) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, saranno eseguiti preferibilmente con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture si confermeranno alle strutture preesistenti, evitando normalmente finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.
- d) i fronti dei fabbricati dovranno in linea di massima essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponenti quelli originali. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno dove possibile mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono

- da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.
- e) su tutti i prospetti la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici in pietra) andranno possibilmente riproposti. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne risponderà alle caratteristiche architettoniche originarie della facciata. Sono da evitare preferibilmente le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.
- f) gli infissi saranno da eseguirsi privilegiando materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere del tipo tradizionale e preferibilmente in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione in ferro avranno di regola disegno semplice o si richiameranno alle forme tradizionali.
- g) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
  - completamento con forma geometrica chiusa e regolare della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni di massima, da verificare caso per caso nel loro complesso e nel contesto dell'edificio e del patrimonio edilizio esistente

- a) le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione saranno studiati anche con riferimento ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti dovranno tener conto di quelli dell'immediato intorno.
- b) Lungo i pendii e le schiere di edifici avranno preferibilmente un andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi.
- c) L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc...) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando di preferenza essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso di verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto.
- d) Le nuove costruzioni saranno preferibilmente posizionate all'interno del lotto in maniera defilata rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, limitando il più possibile gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc.... e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi). L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento - alberature - ecc....).

Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgono negativamente

la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi. In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio. Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola. La trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale è consentita nel rispetto dell'applicazione delle norme più dettagliate previste nell'apposito allegato denominato: Criteri di tutela ambientale.

## **ART. 20 : VARIANTI PERIODICHE**

1. Il piano regolatore generale può essere variato con le modalità stabilite dalla LP 1/2008 e s.m.

## **ART. 21 : DEROGHE**

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge previste dalla LP.1/2008 e sm..
2. La Giunta Provinciale stabilisce l'elenco delle categorie di edifici ed opere di interesse pubblico pubblico ai fini delle esercizio del potere di deroga.

## **ART. 22 - NORME DI PROTEZIONE ACUSTICA**

### **22.1. - Fasce di pertinenza acustica delle strade**

1. Ai sensi dell'Art. 8 del DPR n. 142 dd 30 marzo 2004, il titolare di concessione edilizia o di denuncia di inizio attività per opere collocate all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle strade esistenti, così come stabilite dall'allegato 1 del citato provvedimento e dal piano di zonizzazione acustica comunale, deve verificare, tramite l'adozione di opportune misure costruttive, la scelta di materiali con caratteristiche isolanti adeguate ecc., il rispetto dei limiti acustici fissati dalla legge.
2. Tutti gli oneri necessari per il raggiungimento dei requisiti acustici sono a carico esclusivo del titolare della concessione o della denuncia di inizio attività, qualora alla data di rilascio delle stesse la strada sia esistente, oppure sia stato approvato il progetto definitivo per la nuova costruzione o ampliamento.

### **22.2. - Valutazione previsionale del clima acustico e di impatto acustico**

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della legge 447/95, è fatto obbligo di predisporre una valutazione previsionale di clima acustico nel caso della realizzazione di scuole, asili, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici e per la realizzazione

- di nuovi insediamenti residenziali in adiacenze alle attività di cui al comma 2 dello stesso articolo (strade, ferrovie, aeroporti, discoteche, impianti sportivi, attività con macchinari rumorosi, ecc.)
2. Ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 447/95 è fatto obbligo di predisporre una valutazione di impatto acustico per tutti i richiedenti il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali. Tale relazione, a firma di tecnico abilitato in acustica, dovrà verificare il rispetto dei limiti di emissione stabiliti dalla legge e dalla zonizzazione acustica comunale, ed indicare eventualmente le misure che il titolare della concessione dovrà adottare al fine del rispetto dei limiti sopra citati. Il DPR 227 19.10.2011 prevede inoltre la possibilità dell'esclusione dall'obbligo della presentazione dell'impatto acustico a favore di alcune attività a bassa rumorosità.