

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



TASSULLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2015

seconda adozione

NORME di ATTUAZIONE

con raffronto

il redattore
Pedrotti arch. Giorgio



dicembre 2015

~~parti stralciate~~
integrazioni

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPO I - NATURA E SCOPI DEL NORME DI ATTUAZIONE.....	5
Art. 1 - Oggetto delle norme	5
TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA	6
CAPO I - DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.....	6
Art. 3 - Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione	6
Art. 4 - Asservimento delle aree alle costruzioni	6
Art. 4 bis - Invarianti.....	6
Art. 5 - Prescrizioni generali	7
Art. 6 - Caratteristiche edilizie delle aree	7
Art. 7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale	7
Art. 8 - Aree di antica origine	8
Art.8 bis - MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE	11
8bis.1 - RESTAURO - R1	11
8bis.2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2	12
8bis.3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3.....	14
8bis.4 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - R5	15
Art. 9 - Aree residenziali.....	15
9.1. - Aree di completamento	16
9.2. - Aree di espansione.....	18
9.3. - Piani di Lottizzazione.....	19
9.4. - Concessioni con obbligo di convenzioni.....	20
Art. 10 - Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale	20
10.1. - Aree per servizi ed attrezzature di pubblico interesse al coperto.....	20
10.2. - Aree a verde pubblico.....	21
10.3. - Aree per attrezzature sportive	21
10.4. - Aree per parcheggi ad uso pubblico.....	21
10.5. - Aree di servizio stradale (omissis)	22
10.5. - Aree per infrastrutture tecnologiche.....	22
10.6. - Impianti per radiofrequenze.....	22
Art. 11 - Aree produttive del settore terziario	22
11.1. - Aree per attività commerciali polifunzionali.....	22
11.2. - Aree per attività alberghiere	23
11.3. - Aree per campeggi ed attrezzature turistiche (omissis)	24
Art. 12 - Aree produttive del settore secondario	24
12.1. - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale.....	24
12.2. - Aree produttive del settore secondario di livello locale	26
Art. 13 - Aree produttive del settore primario.....	26
13.1. - Aree per strutture produttive dell'agricoltura	27
13.2. - Aree agricole	27
13.3. - Aree agricole di pregio	28
13.3. bis - Altre aree agricole.....	29
13.4. - Aree a pascolo	29
13.5. - Aree a bosco	30
Art. 14 - Aree per infrastrutture.....	30
14.1. - Strade.....	30
14.2. - Piste ciclabili e ciclopedonali	31
14.3. - Ferrovie	32
14.4. - Relitti stradali.....	32
Art. 15 - I vincoli sul territorio.....	36
15.1. - Aree a pericolo idrogeologico.....	36
15.1.1. - Aree a rischio geologico (abrogato).....	36
15.1.2. - Aree di controllo geologico (abrogato).....	36
15.1.3. - Aree geologicamente sicure (abrogato).....	36
15.2. - Aree a vincolo idrogeologico	36
15.3. - Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati (omissis).....	36
15.4. - Riserve Naturali Provinciali.....	36
15.5. - Aree di protezione dei laghi	37
15.6. - Aree di tutela archeologica	37
15.7. - Aree di protezione stradale (omissis).....	38
15.8. - Aree di protezione cimiteriale	38

15.9. - Aree di protezione dei corsi d'acqua	39
15.9. bis - Aree di protezione fluviale.....	39
15.10. - Aree per infrastrutture tecnologiche.....	39
15.11. - Aree a verde privato e di salvaguardia (omissis).....	39
15.12. - Aree a difesa paesaggistica.....	39
15.13. - Aree di tutela ambientale.....	40
15.14. - Aree di recupero ambientale.....	40
15.15. - Aree a parco naturale	40
15.16. - Manufatti e siti di rilevanza culturale.....	41
15.17. - Fasce di rispetto di elettrodotti.....	41
15.18. - Zone a protezione speciale (ZPS).....	42
15.19. - Siti di interesse comunitario (SIC).....	42
15.20. - Fasce di rispetto impianti di depurazione	42
15.21. - Aree ad elevata integrità.....	44
15.22. - Inquinamento acustico.....	44
TITOLO III – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	45
Art. 16 - Disciplina del settore commerciale	45
Art. 17 - Tipologie commerciali e definizioni.....	45
Art. 18 - Localizzazione delle strutture commerciali.....	45
Art. 19 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.	46
Art. 20 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	46
Art. 21 - Attività commerciali all'ingrosso.....	46
Art. 22 - Spazi di parcheggio.	46
Art. 23 - Altre disposizioni.	47
Art. 24 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.	47
Art. 25 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....	47
Art. 26 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.	47
Art. 27 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.	48
Art. 28 - Valutazione di impatto ambientale.....	48
TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI	49
Art. 29 - Disposizioni generali.....	49
Art. 30 - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze	49
Articolo 31 - Equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968.....	60
Articolo 32 - Distanze dai confini e tra edifici.....	60
Articolo 33 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	60

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL 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, 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. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione, per la definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione si rimanda al Titolo IV delle presenti Norme di Attuazione.

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 rapporto 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.

Art. 4 bis - Invarianti

1. Con riferimento all'art.8 delle Norme di Attuazione del PUP sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono mutevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

2. Nella cartografia del Sistema Ambientale sono state individuate ed indicate con apposita simbologia le seguenti invarianti puntuali:

- **Palù di Tuenno**, individuata da un punto georeferenziato, la cui perimetrazione è compresa nelle delimitazioni dell'omonimo Biotopo di interesse provinciale e del SIC cod. **IT3120059**;
- **Forra di Santa Giustina**, individuata da un punto georeferenziato, la cui perimetrazione è compresa nelle delimitazioni dell'omonimo Biotopo di interesse provinciale e del SIC cod. **IT3120060**;

3. Nella cartografia del Sistema Insediativo-produttivo ed infrastrutturale è stata individuata ed indicata con apposita simbologia la seguente invariante puntuale:

- **ZPS gruppo dolomitico del Brenta**, individuato dal cod. **IT120159**, per la parte compresa nel territorio comunale di Tassullo

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 Intercomunale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione, nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla carta di sintesi geologica della PAT e PGUAP.
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.
3. Potranno essere realizzati, anche in assenza di previsioni urbanistiche puntuali, manufatti relativi agli adeguamenti tecnologici (cabine elettriche, punti di smistamento reti telematiche e per fibre ottiche, ecc.)
4. La durata del presente PRG è regolata dall'art.54 della LP.n.1/2008

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 Intercomunale, 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 Intercomunale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1: 5.000 e 1:2880 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

a. Aree di antica origine: (art. 8)

- omogenee perimetrate
- edifici sparsi

b. Aree residenziali: (art. 9)

- di completamento
- di espansione

c. Aree per servizi ed attrezzature di livello locale: (art. 10)

- per servizi ed attrezzature al coperto
- per attrezzatura all'aperto
- per attrezzature sportive
- per parcheggi pubblici

d. Aree produttive del settore terziario: (art. 11)

- per attività commerciali
- per attività alberghiere ed attrezzature turistiche
- per campeggi.

e. Aree produttive del settore secondario: (art. 12)

- di livello provinciale
- di livello locale

f. Aree produttive del settore primario: (art. 13)

- per strutture produttive dell'agricoltura
- agricole
- **agricole di pregio**
- altre aree agricole
- a pascolo
- a bosco

g. Aree per infrastrutture: (art. 14)

- strade

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. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1:5000 e 1: 2880 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

Vincoli sul territorio: (art. 15)

- aree a vincolo geologico
- aree a vincolo idrogeologico
- riserve naturali provinciali (15.4)
- aree di protezione dei laghi
- aree di tutela archeologica
- aree di protezione stradale
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- area di protezione fluviale
- aree per infrastrutture tecnologiche
- aree di protezione di impianti di depurazione
- aree a difesa paesaggistica
- aree di tutela ambientale
- aree di recupero ambientale
- aree a parco naturale
- manufatti e siti di rilevanza culturale
- fasce di rispetto di elettrodotti
- aree di protezione speciale ZPS
- siti di interesse comunitario SIC

Art. 8 - Aree di antica origine

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. In base all'art. 24 della L.P. n.22 del 05/09/91 e' data facoltà ai Comuni individuare tali aree, seguendo gli indirizzi e criteri emanati dalla P.A.T. a tale riguardo. Esse si dividono in:

- **zone omogenee perimetrate**
- **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 finiture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

M2 Manutenzione straordinaria

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed 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 o alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il

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

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 nonché dell'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. L'intervento comprende 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 ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai Piani Regolatori Generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Con l'espressione del parere per il rilascio della concessione, la commissione edilizia si pronuncia in merito alla coerenza del progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con le previsioni tipologiche e architettoniche stabilite del piano regolatore generale con particolare riferimento alle valenze urbane dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di elementi di pregio. Fermo restando il rispetto dei limiti planivolumetrici stabiliti dal piano regolatore generale, si considerano conformi alle disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia anche gli interventi che prevedono soluzioni architettoniche e tipologiche diverse da quelle previste dei piani regolatori generali, se sono stati valutati positivamente dalle CPC.

R5 Demolizione e ricostruzione

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti ed alla loro eventuale ricostruzione. La ricostruzione, senza aumento di volume, potrà avvenire anche all'esterno del sedime purché le distanze tra gli edifici non siano inferiori a quelle previste dal codice civile. Nel caso di demolizione e ricostruzione al di fuori del sedime è prescritta una distanza minima di 6 metri.

3. Per gli eventuali manufatti esistenti ed accatastati all'interno delle perimetrazioni dei centri storici, a cui non sono state attribuite categorie di appartenenza, saranno ammesse solo opere di manutenzione senza aumento di volume.

4. Le definizioni delle tipologie sopraccitate sono riportate nelle presenti NdA Per la ricostruzione dell'edificio all'interno del sedime esistente si applicano le disposizioni in materia di distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dalla delibera della G. P. n.2023 dd. 3 settembre 2010.

5. **Vincolo di facciata:** per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici negli edifici con facciate prospicienti tali spazi sono state individuate ed identificate con apposita simbologia le facciate sottoposte, indipendentemente dalla categoria di appartenenza, 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.

6. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico delle varie frazioni sono inedificabili. E' ammessa tuttavia la realizzazione di parcheggi pubblici o privati interrati, senza che tale volume venga conteggiato ai fini urbanistici. La distanza dai confini dei volumi interrati è di ml.1.50 salvo accordi con i proprietari limitrofi debitamente intavolati.

7. Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse impossibile il completo interramento sarà ammessa una volumetria fuori terra non superiore al 10% del volume previsto al comma 5. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante.

8. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo secondo i criteri stabiliti dalla PAT. La distanza minima dai confini è fissata in ml.1.50 salvo accordi con i proprietari limitrofi. Relativamente a materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate soluzioni di minor impatto visivo.

9. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici, limitatamente per le 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, compreso il pacchetto isolante (che va contenuto all'intradosso delle falde), 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 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
- d. è ammessa la realizzazione di due abbaini per ciascun edificio di tipologia tradizionale a "canile" con dimensioni di altezza massima ml.1,80 e di larghezza massima ml.1.20 e che non superino il colmo esistente.

10. Nell'eventualità di crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie il Consiglio Comunale avrà facoltà di consentire la ricostruzione delle volumetrie nel rispetto delle caratteristiche tipologiche riscontrabili dalla documentazione fotografica dei singoli edifici schedati a disposizione dell'Amministrazione Comunale o esibita dai privati.

11. Gli 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., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima. Tale progetto di massima dovrà essere sottoposto a tutti i pareri necessari per un controllo globale dell'intervento proposto. Tale progetto di massima dovrà essere corredato di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento ed a determinare eventuali vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.

12. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia, secondo gli schemi tipologici indicati nella tavola n.14 con i limiti sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde ml.3.00
- distanze da edifici e confini ml.3 da edifici e ml.1,5 dai confini (art.7 e 8 all.2 delibera

- distanza dalle strade
- G.P.2023 dd.03-09-2010 e 1427 dd.01-07-2011.
vedi art.14

13. L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura secondo i criteri stabiliti dalla PAT.

14. 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.

15. All'interno delle perimetrazioni è confermata la validità degli R.U approvati per la durata prevista per la loro realizzazione.

Art.8 bis - MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE

1. 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.

2. 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.

3. 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 periodo primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica.

8bis.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, ancorché 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, purché 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, purché 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.
 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 (modificato dal D.Lgs. 42/2004)
 - 10.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

8bis.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 essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
 - 2.2 le trasformazioni devono essere 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.
 - 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, purché 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 e, se compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto, con il numero delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;
 - 3.2 inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti ai fini abitativi con dimensioni di altezza massima ml. 1,80 e di larghezza massima ml. 1,20 e che non superino il colmo esistente.
 - 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 precisate 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, purché siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; tale opportunità è applicabile alle sole opere di consolidamento;
 - 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 poggiali e ballatoi esistenti limitata a lievi modifiche purché compatibili con la tipologia;

- 3.7 modifiche di fori, solo se motivate da esigenze abitative o distributive, purché i fori originali non abbiano contorni in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- 3.8 suddivisione verticale di singoli ambienti con sopalcature;
- 3.9 ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne;
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, purché 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, purché 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.

8bis.3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3

1. Interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio modificandone l'assetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali.
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;
 - 2.3 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
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 purché 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, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

- 3.1.6 realizzazione di coibentazione a cappotto, purché 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;
- 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 alle normative in vigore ed alle più recenti esigenze distributive 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, unicamente a destinazione residenziale, deve essere contenuto entro il 20 % in adeguamento a quanto previsto dall'art.77 della L.P.15/2015 lettera e);
 - 4.2 in aggiunta a detto limite del 20 % l'aumento in altezza non può superare i parametri previsti dal comma 9 dell'art. 8.
 - 4.3 L'incremento volumetrico dovrà rispettare le distanze previste dalla D.G.P.2879 dd.31/10/2008 e successive modifiche.
- 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). L'incremento volumetrico dovrà rispettare le distanze previste dalla D.G.P.2879 del 31/10/2008.

8bis.4 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - R5

- 1. Interventi di demolizione e ricostruzione sono quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti ed alla loro ricostruzione.
- 2. Nella demolizione e nella sostituzione edilizia 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 tanto nella demolizione, quanto nella sostituzione edilizia, 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 "spostamenti" 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 per sostituzione possono essere realizzate con materiali, forme e caratteri tipologici moderni a condizione che la nuova costruzione sia convenientemente inserita nel contesto ambientale. Il giudizio di merito è di esclusiva competenza della Commissione Edilizia Comunale che può imporre soluzioni diverse, o negare la concessione. Nel caso in cui non si arrivasse ad una soluzione soddisfacente la C.E.C. può imporre l'adeguamento delle nuove costruzioni ai materiali, forme e caratteri tipologici tradizionali prescritti per tutte le altre categorie tipologiche degli insediamenti storici.

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 normativa vigente e ai sensi della L.P. 1/2008.

4. Nelle nuove costruzioni è fatto obbligo di realizzare una vasca stagna, o cisterna, interrata per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e piazzali completa di impianto per il riutilizzo dell'acqua sia per usi esterni ad es. annaffiatura degli orti e giardini, sia per usi interni ad es. alimentazione delle cassette di scarico dei wc. Le dimensioni della vasca dovranno avere un volume minimo di 10 metri cubi. Nelle strutture diverse dalla residenza o dove le Norme di attuazione prevedono una dotazione minima di verde il dimensionamento della vasca dovrà pure avere un volume minimo di 10 metri cubi". Il "troppo pieno" delle suddette vasche dovrà essere collegato alla rete delle acque bianche con diametro dello scarico secondo le formule delle vasche di laminazione.

5. Le aree residenziali si dividono in:

- **aree di completamento**
- **aree di espansione**

6. L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura secondo i criteri stabiliti dalla PAT.

7. Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno delle aree residenziali è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.

8. Per scelta tipologica e inserimento paesaggistico ambientale si farà riferimento al "Manuale Interventi" allegato al presente P.R.G. limitatamente alla categoria "R3 e R4" dove sono indicate, senza costituire obbligo, criteri e modalità costruttive dei più frequenti particolari costruttivi già presenti nelle costruzioni tradizionali.

9. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia, secondo gli schemi tipologici indicati nella tavola n.14 con i limiti sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- | | |
|---------------------------------|--|
| - volumetria massima | mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario |
| - h. massima tipologia 1 falda | ml.3.50 |
| - h. massima tipologia 2 falde | ml.3.00 |
| - distanze da edifici e confini | ml.3 da edifici e ml.1,5 dai confini (art.7 e 8 all.2 delibera G.P.2023 dd.03-09-2010 e 1427 dd.01-07-2011). |
| - distanza dalle strade | vedi art.14 |

9.1. - Aree di completamento

1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 2,0 mc/mq;
 - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 10,50 m;
 - lotto minimo mq.600
 - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione;
 - distanza dai confini: non può essere inferiore a 5 m. Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati; la distanza dai confini dei volumi interrati è di ml.1.50 salvo accordi con i proprietari limitrofi debitamente intavolati.
 - distanza tra i fabbricati: non può essere inferiore ai 10 m.;
 - per edifici realizzati entro il 31/12/1999 è ammessa la possibilità di incrementare per una sola volta la volumetria mediante aggiunta o sopraelevazione per un valore massimo del 20%; Tale incremento volumetrico potrà essere utilizzato in alternativa allo sfruttamento dell'indice residuo.
 - l'aumento volumetrico dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
 - altezza massima ml. 10,00; nel caso di ampliamento con sopraelevazione sul sedime è ammessa l'altezza massima di ml. 11,00;
 - distanza minima dai confini di proprietà:
- a. nel caso di ampliamento laterale ml. 5,00; in caso di volume interrato ml. 1,50. E' ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previo il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima di ml. 10,00 tra i fabbricati;
- b. nel caso di ampliamento in sopraelevazione deve essere rispettata la distanza esistente anche se inferiore a ml. 10 fra edifici;
- distanza minima tra gli edifici nel caso di ampliamento laterale: ml. 10.
 - oltre all'ampliamento previsto nel comma precedente, qualora l'edificio superi l'altezza massima consentita, l'eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino a ml. 0,50, allo scopo di recuperare il sottotetto a funzioni abitative, va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e soggetta al criterio in art.8 punto "b"; per l'adeguamento del rapporto minimo di illuminazione è ammessa la realizzazione di abbaini e timpani senza conteggiarne la volumetria secondo le seguenti modalità:
 - a. abbaino tipo tradizionale (a casetta) con larghezza ml. 1,60, altezza al colmo ml. 1,80 e pendenza delle falde non superiore al 100%, nel numero massimo di 2 ogni mq. 50 di superficie residenziale del sottotetto;
 - b. timpani in falda con base complessiva non superiore a 1/3 della lunghezza falda, con pendenza non superiore al 100% e con massimo di 2 timpani per falda.
 - c. gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti nel rispetto delle disposizioni in materia di distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dalla delibera della G. P. n. 2879, di data 31 ottobre 2008 e relativo allegato parte integrante;
 - tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
 - copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
 - materiali ammessi: tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc.) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.

3. Nell'area ad est di Castel Valer, contraddistinta con "*" è fatto divieto di eseguire qualsiasi modificazione senza preventiva, formale autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici, ed esclusione delle attività silvocolturali, delle ordinarie attività colturali funzionali al mantenimento dei fondi, nonché delle attività manutentive per le opere relative alla stabilità dei versanti.

4. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia, secondo gli schemi tipologici indicati nella tavola n.14 con i limiti

sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde ml.3.00
- distanze da edifici e confini ml.3 da edifici e ml.1,5 dai confini (art.7 e 8 all.2 delibera G.P.2023 dd.03-09-2010 e 1427 dd.01-07-2011.
- distanza dalle strade vedi art.14

5. Nelle le aree individuate con specifico riferimento normativo il comune non potrà essere ripristinate l'edificabilità per un periodo minimo di anni dieci (vedi art.45 comma 4 LP.15/2015) dalla data di entrata in vigore della variante 2015

9.2. - Aree di espansione

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,5 mc/mq;
- superficie del lotto: non può essere inferiore a 700 mq.;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,00 m.;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione; per i tracciati stradali nell'ambito di lottizzazioni, dalla data di approvazione dei relativi P.L. verranno rispettate distanze dal ciglio uguali a quelle previste per strade esistenti di corrispondente categoria;
- distanza dai confini: non può essere inferiore a 5 m. Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati; la distanza dai confini dei volumi interrati è di ml.1.50 salvo accordi con i proprietari limitrofi debitamente intavolati.
- distanza tra i fabbricati: non può essere inferiore ai 10 m.;
- nelle aree contrassegnate nelle planimetrie in scala 1:2.880 con "L" l'edificazione è ammessa solo mediante piano di lottizzazione (vedi Titolo terzo, capo 1 del Regolamento Edilizio). Per le lottizzazioni in corso di realizzazione avranno vigore fino alla loro scadenza.
- tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
- copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
- materiali ammessi: tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc.) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.

2 per gli edifici nell'area ad est di Castel Valer dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, ed esclusione delle attività silvocolturali, delle ordinarie attività colturali funzionali al mantenimento dei fondi, nonché delle attività manutentive per le opere relative alla stabilità dei versanti.

3. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia, secondo gli schemi tipologici indicati nella tavola n.14 con i limiti sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde ml.3.00
- distanze da edifici e confini ml.3 da edifici e ml.1,5 dai confini (art.7 e 8 all.2 delibera

- distanza dalle strade G.P.2023 dd.03-09-2010 e 1427 dd.01-07-2011.
vedi art.14

4. A Tassullo in località "S.Vigilio" nella piccola area, ad est del centro abitato, contrassegnata con "PC1" l'edificazione sarà subordinata al rilascio di concessione edilizia convenzionata.

5. Nelle le aree individuate con specifico riferimento normativo il comune non potrà essere ripristinate l'edificabilità per un periodo minimo di anni dieci (vedi art.45 comma 4 LP.15/2015) dalla data di entrata in vigore della variante 2015

9.3. – Piani di Lottizzazione

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e precisati in cartografia del PRG ed indicati con apposito retino e cartiglio.

2. Sono zone inedificate con infrastrutture parzialmente esistenti nelle quali, per la loro configurazione e posizione, l'edificazione deve avvenire sulla base di un Piano di Lottizzazione, che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G..

3. E' sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione, previa individuazione del comparto pertinenziale di detto edificio di superficie minima derivante dal rapporto volume/indice di zona. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.

4. Nell'edificazione si devono rispettare gli indici e le prescrizioni di carattere paesaggistico definiti all'art. 9.2 ed eventuali ulteriori prescrizioni indicate nello specifico P.L. di seguito riportate.

5. Nell'area in località "Iopol" a N-E del centro abitato di Rallo e contrassegnata con "*" dovrà essere rilasciata una "concessioni convenzionate" alla individuazione dell'accesso al lotto.

P.L. n. 1 – Pavillo Ovest

Si sviluppa su una superficie di circa mq.5.608 posta in adiacenza ad altre aree edificate e già completamente urbanizzate;

- dovrà essere individuata un'area pari al 30% della superficie complessiva del P.L. da destinare all'edilizia convenzionata;
- in ciascun lotto dovrà essere individuato il 5% della superficie da destinare a piantumazione di siepi o arbusti di essenze locali;
- ciascun lotto dovrà prevedere almeno 1 posto auto per alloggio (compreso negli standard di dotazione minima) all'esterno della recinzione per offrire spazio di sosta privato e riservato al singolo alloggio; i parcheggi suddetti potranno anche essere accorpati in aree comuni;
- Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, la viabilità interna con larghezza minima della carreggiata pari a m.5; se possibile, compatibilmente con l'organizzazione della viabilità interna, potrà essere previsto, a giudizio della CEC un marciapiede su un solo lato;
- La viabilità e le relative opere di urbanizzazione ed essa connesse potranno eventualmente essere cedute gratuitamente al Comune di Tassullo previo inserimento di tale possibilità nella convenzione;
- Gli indici parametrici urbanistici di riferimento sono quelli di zona previsti dall' art. 9.2;
- Criteri paesaggistico ambientali;
- Edifici singoli o a schiera con limite di volumetria massima di mc. 1.650 per edifici singoli; per le case a schiera potranno essere realizzati blocchi con un massimo n.3 unità per una superficie coperta complessiva massima che non superi in ogni caso i mq. 240;

Ad integrazione dei criteri generali previsti agli artt. 9 e 9.2 le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

P.L. n. 6 – Campo Sud

Si tratta di un PL in vigore e quasi saturo per il quale valgono le norme a suo tempo approvate valide fino alla scadenza dei tempi previsti dalla convenzione.

9.4. – Concessioni con obbligo di convenzioni

1. Il piano individua aree residenziali contrassegnate con la sigla "PC n. ." nelle quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune al fine di integrare le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria mancanti e altre opere accessorie alla progettazione (viabilità, parcheggi, ecc.) con l'accordo sulle modalità di eventuale cessione all'Amministrazione Comunale delle opere considerabili di interesse pubblico.:

P.C. n. 1- Area residenziale in località "S.Vigilio" a Tassullo

P.C. n. 2- Area residenziale a Rallo

P.C. n. 3- Area residenziale a Rallo

P.C. n. 4- Area residenziale a S-E dell'abitato di Pavillo

P.C. n. 5- Area residenziale a N dell'abitato di Tassullo

P.C. n. 6- Area residenziale a N-E del centro abitato di Rallo

2. In queste aree il permesso di costruzione è disciplinato dall'art 84 della L.P.15/2015.

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 servizi ed attrezzature al coperto
- aree a verde pubblico
- per attrezzature sportive
- per parcheggi pubblici
- di servizio stradale
- per infrastrutture tecnologiche
- impianti per radiofrequenze

2. I servizi e le attrezzature devono essere dotati di **parcheggi in conformità al D.G.P.1559 dd.17/2/92.**

10.1. - Aree per servizi ed attrezzature di pubblico interesse al coperto

1. Sono aree destinate agli edifici scolastici, con loro pertinenze, ed agli edifici di pubblica utilità. Valgono le seguenti norme:

- indice di copertura: non può essere superiore al 50% dell'intera area;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 13,50 m.;
- distanza dal ciglio della strada: in deroga a quanto stabilito dall'articolo 14.1 delle presenti Norme di Attuazione, nei tratti di strada di IV categoria che attraversano questo tipo di aree, limitatamente ai tratti da potenziare che interessano zone specificatamente destinate all'insediamento, le fasce di rispetto sono ridotte a ml.5 dal ciglio stradale;
- distanza dai confini: non può essere inferiore a 5 m.;
- distanza dai fabbricati: non può essere inferiore a 10 m.; per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1.5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi;
- distanza dai fabbricati: non può essere inferiore a 10 ml.
- se si confina con terreni coltivati a meleti deve essere prevista una siepe a confine

10.2. - Aree a verde pubblico

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali tipo "piazza". 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.
2. In tali aree è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento
3. E' ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e limitate volumetrie al servizio alle attrezzature. Per i quali volumetrie valgono le seguenti norme:
 - densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,0 mc/mq; volume max.500 mc;
 - 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; per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1.5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi;
 - per volumi esistenti è consentito un ampliamento massimo del 20%;
 - nel caso di aree comprese nel perimetro del centro storico la distanza dagli edifici deve rispettare il contenuto dell'art.3 dell'allegato 2 della DGP n.2023 dd.3/09/2010 (vedi art.23 delle presenti NdA).

10.3. - Aree per attrezzature sportive

1. Sono aree destinate alle attrezzature sportive compatibili con il livello di dotazioni assegnato dal P.U.P. ad ogni comune dell'unità insediativa.
2. Per i volumi edilizi che le varie attrezzature comportano valgono le seguenti norme:
 - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione;
 - distanza dal confine: non può essere inferiore a 5 m.; per i volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1.5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi;
 - distanza dai fabbricati esterni all'area: non può essere inferiore a 10 m.
3. Le domande per il rilascio delle concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture dovranno contenere una documentazione di impatto acustico.

10.4. - Aree per parcheggi ad uso pubblico

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 ad uso pubblico la loro funzione tradizionale.
2. La progettazione dei parcheggi ad uso pubblico 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 ad uso pubblico in adiacenza ad 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. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.
4. La realizzazione dei parcheggi può avvenire anche ad iniziativa privata purché l'utilizzo rimanga pubblico.
5. L'accesso/recesso al parcheggio previsto nella frazione di Campo Tassullo lungo la S.P.10 dovrà avvenire con un unico punto localizzato per evitare manovre di veicoli sulla viabilità. La

progettazione andrà sviluppata in concerto con il Servizio Gestione Strade.

10.5. - Aree di servizio stradale (omissis)

10.5. - Aree per infrastrutture tecnologiche

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità atti ad ospitare infrastrutture tecnologiche, con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: vedi D.G.P.2879 del 31/10/2008
- Distanza dalle strade min: vedi art. 14.1.

2. Le domande per il rilascio delle concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture dovranno contenere una documentazione di impatto acustico.

10.6. – Impianti per radiofrequenze

1. Sono individuate dal P.R.G. le localizzazioni destinate all'installazione di impianti per radiofrequenze la cui realizzazione dovrà attenersi alle specifiche norme nazionali e provinciali in vigore

Art. 11 - Aree produttive del settore terziario

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate all'edificazione di quelle attività del settore terziario che si contraddistinguono dai servizi per la loro collocazione nell'ambito dei rapporti di mercato. Esse si dividono:

- aree per attività commerciali;
- aree per attività alberghiere ed attrezzature turistiche;
- aree per campeggio

2. All'interno di tali aree dovranno essere previsti parcheggi in conformità alla L.P.n1/2008 e delibera GP.

3. Le domande per il rilascio delle concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture dovranno contenere una documentazione di impatto acustico.

11.1. - Aree per attività commerciali polifunzionali

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate all'insediamento delle attività di commercio al dettaglio ed ingrosso, di svago e di ristoro e delle attività artigianali di servizio (uffici, studi professionali, sedi amministrative, banche, ecc.). In queste aree, in deroga a quanto stabilito nei commi 4, 5 e 6, dell'art. 19 del titolo III delle presenti Norme di Attuazione, possono insediarsi le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, legnami, materiali da costruzione, ivi compreso materiale per coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'art. 4 bis della delibera G.P. n. 339 dd. 16.02.2001.

2. La superficie fondiaria deve essere accuratamente progettata e caratterizzata da una razionale disposizione di essenze d'alto fusto. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 2.5 mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 12,50 m.;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m.10,00, salvo maggiori distanze stabilite dall'art.14.1 delle presenti Norme di Attuazione;
- distanza dai confini: non può essere inferiore a ml.5,00 m.; per volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1,5. Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quella

sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati;

- distanza tra i fabbricati: non può essere inferiore ai 10 m;
- materiali ammessi : tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc.) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti; l'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti;
- dovranno essere rispettati, salvo documentata impossibilità, gli allineamenti con le facciate degli edifici adiacenti nonché l'orientamento delle falde di copertura.

3. Per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento massimo del 10% del volume esistente.

4. Per gli edifici esistenti nell'area in località "S.Giustina" contrassegnata con "*" è ammessa la destinazione ricettiva per una percentuale massima del 50% della volumetria esistente alla data di approvazione del presente P.R.G..

5. Le aree in località "S.Giustina" a sud della statale della Val di Non comprendenti l'area per attività alberghiere e l'area per attività commerciali saranno soggette alla redazione di un unico Piano attuativo secondo le seguenti modalità:

P.A.G. n. 1 – S.Giustina

- a) il piano dovrà essere adottato, per tutta l'area interessata, secondo quanto previsto dall'articolo 44 della LP 1/2008 e ss.mm.;
- b) esso dovrà individuare uno sviluppo complessivo dell'area per definire la globalità dei successivi interventi con particolare attenzione all'individuazione delle aree costruite, degli spazi da adibire a piazzali di deposito, dei parcheggi a servizio delle varie attività previste, delle destinazioni d'uso ai vari livelli di calpestio ed infine alla sistemazione degli spazi a verde mediante un'accorta piantumazione;
- c) in particolare, dovrà essere realizzata una razionale viabilità che sbocchi e si raccordi con la strada statale in modo razionale secondo i necessari parametri di sicurezza; la viabilità a servizio dell'area non dovrà gravare sulla viabilità comunale ad ovest, ma dovrà seguire l'andamento ipotizzato dal PRG lungo il perimetro Sud-Est del PAG; lo sbocco sulla statale S.S.43 dovrà essere concordato con il Servizio Gestione Strade.
- d) inoltre, dovrà essere assicurata la presenza di idonee reti per lo scarico delle acque bianche e nere in modo da assicurare un complessivo riordino dello smaltimento attraverso adeguati impianti;
- e) i parametri edilizi ed urbanistici dovranno essere contenuti nell'ambito di quelli previsti per le singole aree dalle Norme di Attuazione del PRG in vigore per le rispettive destinazioni; **nell'area a destinazione altra area agricola, contrariamente a quanto previsto dall'art 13.3, i volumi realizzati dovranno essere completamente interrati con la sistemazione a verde del terreno sovrastante.**
- f) fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa, gli elaborati di progetto dovranno comunque contenere, nel caso di opere che incidano sul terreno in modo importante uno studio geologico, planimetrie, sezioni e schemi tipologici in scale adeguate o quant'altro (restituzioni 3d, plastici di studio, fotomontaggi, ecc.) possa contribuire alla chiara comprensione dell'intervento.

7. Nell'area in località "caralla" in fascia di rispetto della statale della Val di Non, ricavata per deposito materiali edili, dovrà essere creata una barriera a verde arbustivo e di medio fusto di specie locali per garantire un filtro visivo al materiale stoccato dalle visuali prospettive di chi transita.

8. Nell'area a nord della "cementi Tassullo" gli interventi sull'edificio residenziale esistente (p.ed.580) sono limitati alla ristrutturazione senza aumenti volumetrici

11.2. - Aree per attività alberghiere

1. Sono aree destinate alla costruzione di attività alberghiere, con le relative attrezzature, alle attività di ristoro ed alle attività di servizio e gestione del movimento turistico. E' ammessa la

coesistenza fra attività alberghiera e attività commerciale, quest'ultima limitatamente al piano terra e solo quando l'attività alberghiera risulterà realizzata.

Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 3 mc/mq;
- superficie del lotto: non può essere inferiore a 1000 mq.;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 12 m.;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione;
- distanza dai confini: non può essere inferiore a 5 m.; per volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1.50. Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati;
- distanza tra i fabbricati: non può essere inferiore ai 10 m;
- materiali ammessi : tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc.) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti; l'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti;
- dovranno essere rispettati, salvo documentata impossibilità, gli allineamenti con le facciate degli edifici adiacenti nonché l'orientamento delle falde di copertura.

2. Per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento massimo del 10% del volume esistente senza limitazioni d'altezza.

11.3. - Aree per campeggi ed attrezzature turistiche (omissis)

Art. 12 - Aree produttive del settore secondario

1. Sono aree finalizzate all'edificazione delle attività produttive classificabili nel settore secondario. Queste aree sono destinate alle seguenti attività:

- produzione industriale ed artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

3. Ogni intervento edificatorio deve riservare all'interno del lotto una superficie per il parcheggio in conformità L.P.n1/2008 e delibera GP.

4. Ogni intervento edificatorio deve riservare almeno il 10% della superficie del lotto al verde, integrato con essenze di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq. Esse si dividono in:

- aree produttive del settore secondario di livello provinciale
- aree produttive del settore secondario di livello locale

5. Per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive valgono le norme dell'allegato 6 alla D.G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

12.1. - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale

1. Sono aree individuate dal P.U.P nelle planimetrie in scala 1:25000 e 1:10000 del sistema insediativo-produttivo e precisate dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880 e che, per la loro

dimensione e per l'entità degli insediamenti, possono essere definite di interesse provinciale. Sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) 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.

Esse si distinguono in:

- aree esistenti
- aree di progetto
- aree di riserva

2. Nelle aree esistenti valgono le seguenti norme:

- superficie del lotto: non può essere inferiore a 1.000 mq.
- indice di copertura: non può essere superiore al 50% della superficie del lotto;
- altezza del fabbricato: non può superare i 12.50 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: in deroga a quanto stabilito dall'articolo 14.1 delle presenti Norme di Attuazione, nei tratti di strada di II categoria che attraversano questo tipo di aree, limitatamente ai tratti in progetto e da potenziare che interessano zone specificatamente destinate all'insediamento, le fasce di rispetto sono ridotte a ml.20 dall'asse;
- distanza dai confini: non deve essere inferiore a 5 m. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima dei fabbricati;
- distanza tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10.m.;
- volume per abitazione: non può essere superiore a 400 mc..

3. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione da parte dei comuni di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne. La Provincia può provvedere alla redazione e approvazione del piano attuativo su richiesta del comune interessato, previa intesa.

4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

5. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale; possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività; particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo; all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi,

sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta Provinciale (vedi art.33 Norme di Attuazione PUP).

12.2. - Aree produttive del settore secondario di livello locale

1. Sono aree, individuate dal P.R.G. nelle planimetrie in scala 1:2880, destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti ed a nuovi insediamenti legati alla realtà urbanistica e territoriale locale.

2. Queste aree possono essere destinate anche ad attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni. Valgono le seguenti norme:

- superficie del lotto: non può essere inferiore a 1000 mq;
- indice di copertura: non può essere superiore al 60% della superficie del lotto;
- altezza del fabbricato: non può superare gli 12,50 m.; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo 14.1 delle presenti Norme di Attuazione;
- distanza dai confini: non deve essere inferiore a 5 m. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima dei fabbricati;
- distanza tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10.m.;
- volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc.
- gli ampliamenti possono avere una distanza dalla strada inferiore a quella stabilita, qualora ciò sia giustificato da esigenze di allineamento con l'edificio esistente.

3. Nelle zone contrassegnate nelle planimetrie in scala 1:2880 con "*" e ammessa, per attrezzature tecnologiche, un'altezza massima di ml.25.

4. Nelle zone contrassegnate nelle planimetrie in scala 1:2880 con "***" vanno ottemperate anche le norme dell'art.15.14.

5. Nelle zone contrassegnate nelle planimetrie in scala 1:2880 con "****" l'utilizzo del suolo è limitato a deposito materiali.

6. Nelle le aree individuate con specifico riferimento normativo il comune non potrà essere ripristinate l'edificabilità per un periodo minimo di anni dieci (vedi art.45 comma 4 LP.15/2015) dalla data di entrata in vigore della variante 2015

Art. 13 - 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 per strutture produttive dell'agricoltura
- aree agricole
- aree agricole di pregio
- altre aree agricole
- aree a pascolo
- 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. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal piano regolatore generale del comune dove è realizzato l'intervento; il comune competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti (art.112 comma 3 L.P. 15/2015). La densità fondiaria utilizzabile sarà quella indicata all'articolo 13.2 comma 6 e valida per i vari tipi di area agricola.

3. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi dei commi 1 e 2. Il vincolo di destinazione agricola degli edifici aziendali realizzati ai sensi dei commi 1 e 2 della L.P.15/2015, è inserito in un apposito registro comunale ad avvenuta presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, con riferimento alle particelle edificiali e alle eventuali porzioni materiali oggetto del titolo edilizio. Nel registro sono inserite le aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi del comma 2 della L.P.15/2015, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola od oggetto del vincolo. Il vincolo decade a seguito della trasformazione urbanistica dell'area agricola su cui ricade l'edificio, nei casi ammessi dalle norme di attuazione del PUP. A seguito della decadenza del vincolo, il comune aggiorna il registro comunale.

13.1. - Aree per strutture produttive dell'agricoltura

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura come stalle, fienili, allevamenti di bestiame in genere, attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, serre, ecc.. Valgono le seguenti norme:

- superficie del lotto: non può essere inferiore a 1500 mq.
- indice di copertura: non può essere superiore al 60% della superficie del lotto;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 13,00 m.; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;
- distanza dal confine: non può essere inferiore a 5 m.; per volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1.50. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, che garantisce comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati;
- distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a m. 10;
- volume da destinare all'abitazione: non può essere superiore a 500 mc.
- nel centro abitato di Rallo nell'area contrassegnata con “*”, nell'eventualità di realizzazione di un centro gestione consorzi cooperativi, dovrà essere redatto apposito Piano Attuativo con il quale verranno individuate le modalità di riassetto dell'area con la precisazione delle destinazioni ammissibili. Ai piani superiori sarà ammissibile la realizzazione di spazi adatti ad ospitare attività svolte dalle varie associazioni attive nel territorio Comunale.

13.2. - Aree agricole

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2880 e sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo oltre a quanto previsto nei seguenti commi.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti funzionali all'azienda ed attività agrituristiche.

3. Oltre agli impianti di cui al comma 2 nelle aree agricole è consentita la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non

imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dal codice dell'urbanistica D.G.P. "8 marzo 2010, n. 8-40/Leg" art.3 e s.m.

4. **L'attività agrituristica** deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla L.P.10/2001 e DPP 5-126/Leg dd.13-03-2003, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;
- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà;
- e) la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica;
- f) per i nuovi edifici si fa riferimento ai parametri indicati al comma 6.

5. **Per gli edifici esistenti dal 31.12.1999** valgono le seguenti norme:

- a- se sono destinati alle attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 40% del volume esistente al fine di razionalizzare l'attività esistente, sia dal punto di vista produttivo che residenziale;
- b- se sono destinati ad un uso diverso da quello indicato al punto "a" è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 10% del volume esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.

6. **Per tutti i fabbricati di nuova edificazione** valgono le seguenti norme:

- **superficie del lotto:** non può essere inferiore a mq.700
- **densità edilizia fondiaria:** per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,20 mc/mq; per le strutture agrituristiche 1,00 mc/mq;
- **altezza del fabbricato:** non può essere inferiore a ml.4.50 né superiore a ml.6.00;
- **cubatura massima:** non può superare mc.2.500;
- **distanza dal ciglio della strada:** non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;
- **distanza dal confine:** non può essere inferiore a 5 m.; per volumi interrati la distanza minima è fissata in ml.1.50. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati;
- **distanza tra i fabbricati:** non deve essere inferiore a 10.m.;

7. Nelle aree agricole è ammessa la realizzazione di manufatti completamente interrati con superficie massima di mq.250. L'accesso a tali interrati dovrà essere ridotta al massimo e mimetizzarsi nell'ambiente mediante l'uso di materiali e colori adeguati. La realizzazione di tali manufatti è consentita unicamente agli imprenditori agricoli con i requisiti di cui al comma 3 dell'art.13.2 delle presenti Nda.

13.3. - Aree agricole di pregio

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2880.

2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi.
4. I manufatti di limitate dimensioni previsti dal codice dell'urbanistica D.G.P. "8 marzo 2010, n. 8-40/Leg" art.3 non possono essere realizzati.

13.3. bis – Altre aree agricole

1. Il PRG individua nelle cartografie 1:2880 le aree agricole non appartenenti a quelle individuate come "agricole" e "agricole di pregio".
2. Dette aree costituiscono ridotte porzioni di territorio nelle cui prossimità è avvenuto un processo di edificazione che ne ha limitato le condizioni di coltivazione pur rimanendo ancora utilizzate a scopi agricoli.
3. In tali aree ogni tipo di intervento farà riferimento al contenuto dell'art 13.2 commi 5 e 6.
4. Possono essere modificate per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.
5. Sono ammesse le recinzioni, i parcheggi in superficie ed interrati sempreché venga ripristinato l'originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde. Il contenimento della rampa di accesso dovrà essere realizzato con rampe rinverdite o murature con paramento in pietra locale.
- 5.bis Nell'area di Santa Giustina contrassegnata con *, contrariamente a quanto previsto dal presente articolo, potranno essere realizzati solo volumi completamente interrati con la sistemazione a verde del terreno sovrastante. In tale area il comune non potrà essere ripristinata l'edificabilità fuori terra per un periodo minimo di anni dieci (vedi art.45 comma 4 LP.15/2015) dalla data di entrata in vigore della variante 2015.
6. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazione accessoria all'abitazione quale la legnaia, secondo gli schemi tipologici indicati nella tavola n.14 con i limiti sottoelencati. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima	mc.50 una sola volta ed in unico blocco, per ciascun "edificio" con dichiarazione di assenso degli eventuali comproprietari dell'edificio originario
- h. massima tipologia 1 falda	ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde	ml.3.00
- distanze da edifici e confini	ml.3 da edifici e ml.1,5 dai confini (art.7 e 8 all.2 delibera G.P.2023 dd.03-09-2010 e 1427 dd.01-07-2011).
- distanza dalle strade	vedi art.14

13.4. - Aree a pascolo

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880 e occupate da

pascoli.

2. Esse sono destinate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. *Potrà essere redatto uno studio approfondito sulla valorizzazione del patrimonio floro-faunistico, per individuare modalità ed eventuali interventi per la gestione dello stesso.*

3. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla ristrutturazione dei manufatti destinati alle strutture per l'alpeggio (malghe) ed all'alloggio degli addetti. Non sono ammessi altri tipi di nuovi insediamenti o ampliamento di quelli esistenti. Saranno ammessi interventi di manutenzione sui manufatti esistenti.

4. Nel territorio di Tassullo 2 per l'edificio contraddistinto dalla p.ed.37, la cui proprietà soddisfa alle condizioni di possedere un'azienda con consistenza 25 UBA e di garantire una superficie sfalciata di circa 12 ettari, è ammessa la ricostruzione della volumetria preesistente purché ogni intervento rispetti le seguenti norme:

- è ammessa la sola destinazione residenziale destinata ad offrire ospitalità temporanea durante le operazioni di sfalcio
- è possibile ricostruire la preesistente volumetria desumendone dimensioni e caratteristiche da documentazione grafica o fotografica;
- le caratteristiche tipologiche del manufatto ed i materiali usati per l'intervento dovranno rispettare la tradizione degli edifici in area montana.
- la destinazione della volumetria realizzata non dovrà essere assunta a "residenza fissa" ma solo temporanea per le funzioni indicate precedentemente.

13.5. - Aree a bosco

1 Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:2880, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

2 Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e 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 non possono formare oggetto di bonifica agraria e In considerazione del contenuto paesaggistico-ambientale del bosco non sono ammessi cambi di coltura.

3 I piani regolatori generali definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

Art. 14 - Aree per infrastrutture

1. Sono aree destinate al trasporto sul territorio di beni e persone ossia:

- **strade**
- **piste ciclabili e ciclopedonali**
- **ferrovie**

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.

14.1. - Strade

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. in scala 1:2880. Il PRG indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati. **Le strade esistenti** sono individuate da apposite campiture che comprendono, oltre alla carreggiata, anche le rampe inserite nelle mappe catastali con i relativi frazionamenti.
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.R.G. 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 il D.P.G.P. n.909 del 03/02/95 stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella A.** (pag.33).
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 dal D.P.G.P. sopra citato e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella B.** (pag.34).
5. Per le strade esistenti, 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 dal D.P.G.P. sopra citato. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella C.** (pag.35).
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 dall'art. 2 del D.P.G.P. sopra citato.
7. Nelle aree di protezione stradale è vietata ogni edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione degli interventi previsti all'art. 6 del testo coordinato della Deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 03/02/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n. 890 del 05/05/2006.
8. All'interno delle fasce di rispetto non possono essere realizzati ampliamenti della carreggiata e marciapiedi se non è stato individuato il potenziamento del tratto stradale interessato. Potranno essere realizzate opere relative alla manutenzione e messa in sicurezza della sede stradale.
9. Anche all'interno delle apposite campiture che individuano in cartografia le strade esistenti, con esclusione della carreggiata, può essere realizzato quanto previsto nelle fasce di rispetto
10. In prossimità del ponte di santa Giustina lo sbocco sulla statale S.S.43, in occasione del potenziamento del tratto stradale proveniente da Nord (in fregio alla zona commerciale) dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio Gestione Strade.

14.2. - Piste ciclabili e ciclopedonali

1. Lungo i tracciati delle strade, o secondo tracciati appositamente individuati, possono essere realizzate piste ciclabili e ciclopedonali secondo la normativa in vigore purché individuate da apposita simbologia nelle planimetrie del PRG. Tale indicazione non è vincolante circa la posizione rispetto alla sede stradale (lato sinistro o destro) ma ne consente la realizzazione sulla base di un progetto esecutivo.

14.3. - Ferrovie

1. In prossimità del tracciato della ferrovia Trento Malè qualsiasi opera è soggetta alle normative previste dall'art.7 del D.P.R.n.753 dd.11/07/80 e del D.G.P.n.10778 dd.02/10/98.

2. La ferrovia esistente è individuata da apposita campitura che comprende, oltre alla sede dei binari, anche le pertinenze inserite nelle mappe catastali con i relativi frazionamenti. All'interno di tali apposite campiture possono essere realizzate le opere connesse all'attività ferroviaria e quanto previsto nelle fasce di rispetto

14.4. – Relitti stradali

1. Sono quelle aree rimaste inutilizzate a seguito della realizzazione della viabilità e sono generalmente costituite da rampe o aree all'interno di svincoli. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

TABELLA - A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART.1 D.P.G.P.909 dd.03.02.1995)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	minima	massima
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.50
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00

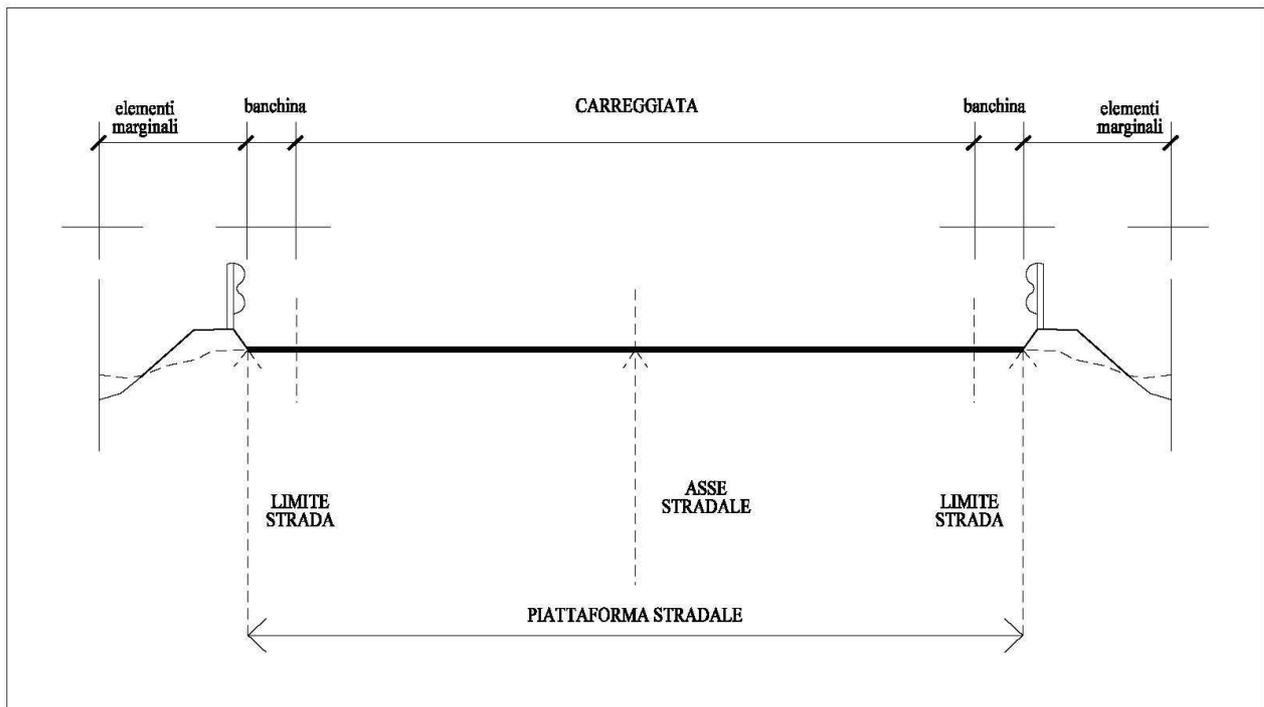


TABELLA - B**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.3 D.P.G.P. 909)

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

(*) 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%.
NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, dopo la realizzazione delle opere, 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'insediamento
ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.4 D.P.G.P. 909)

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	*	----	----	150
I CATEGORIA	10 **	40	60	90
II CATEGORIA	5 **	35	45	60
III CATEGORIA	5 **	25	35	----
IV CATEGORIA	5 **	15	25	----
ALTRE STRADE	5 **	8 **	10 **	----

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è 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 dopo la realizzazione delle opere, 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

Art. 15 - 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.
2. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:
 - aree a vincolo geologico (15.1)
 - aree a vincolo idrogeologico (15.2)
 - riserve naturali provinciali (15.4)
 - aree di protezione dei laghi (15.5)
 - aree di tutela archeologica (15.6)
 - aree di protezione cimiteriale (15.8)
 - aree di protezione dei corsi d'acqua (15.9)
 - area di protezione fluviale (15.9 bis)
 - aree per infrastrutture tecnologiche (15.10)
 - aree a difesa paesaggistica (15.12)
 - aree di tutela ambientale (15.13)
 - aree di recupero ambientale (15.14)
 - aree a parco naturale (15.15)
 - manufatti e siti di rilevanza culturale (15.16)
 - fasce di rispetto di elettrodotti (15.17)
 - aree di protezione speciale (ZPS) (15.18)
 - siti di interesse comunitario (SIC) (15.19)
 - fasce di rispetto impianti di depurazione (15.20)

15.1. - Aree a pericolo idrogeologico

1. All'interno di tali aree, individuate dal PUP in vigore qualsiasi intervento dovrà essere in conformità alle indicazioni del PUP e rimanda gli interventi all'interno di tali perimetri a quanto prescritto dalla carta di sintesi geologica ed alle Norme di Attuazione approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 del 23.10.2003 che, per effetto del punto 3 della deliberazione stessa, vanno a sostituire ogni disposizione tecnica, cartografica e normativa contenuta negli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali.

15.1.1. - Aree a rischio geologico (abrogato)

15.1.2. - Aree di controllo geologico (abrogato)

15.1.3. - Aree geologicamente sicure (abrogato)

15.2. - Aree a vincolo idrogeologico

1. All'interno di tali aree, individuate dal PUP in vigore qualsiasi intervento dovrà essere in conformità alle indicazioni del PUP e rimanda gli interventi all'interno di tali perimetri a quanto prescritto dalla carta di sintesi geologica ed alla L.P.11/2007 che a sostituire ogni disposizione tecnica, cartografica e normativa contenuta negli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali.

15.3. - Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati (omissis)

15.4. – Riserve Naturali Provinciali

1. Tali zone, individuate nella cartografia del sistema insediativo-produttivo ed infrastrutturale, costituiscono invariante del PUP ed sono individuate:

- **Palù di Tuenno** dal codice IT3120059 nelle aree Natura 2000
- **Forra si S. Giustina** dal codice IT3120060 nelle aree Natura 2000

2. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/94/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale esistente vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art.15 del regolamento di attuazione L.P.11/07 emanato con decreto P.P.n.50-157/Leg. dd.03.11.2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.

15.5. - Aree di protezione dei laghi

1. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1.600 m. s.l.m. sono individuate dal P.R.G. nelle planimetrie in scala 1:2880. Per gli altri laghi la profondità delle aree predette è determinata in m.100 dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata a fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.

2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.

4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% del volume esistente. La CEC valuterà i singoli casi circa la tipologia ed i parametri geometrici compatibili con la localizzazione.

5. Nei limiti previsti dai piani regolatori generali i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive

6. Nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi, in attesa dell'approvazione del piano attuativo previsto dal comma 4 dell'articolo 34 della LP 27 maggio 2008, n. 5, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscano un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente.

15.6. - Aree di tutela archeologica

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici ed archeologici della P.A.T. – Ufficio beni archeologici, 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.

1. 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 rischio 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 architettonici ed archeologici della P.A.T. – Ufficio beni archeologici, 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.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni architettonici ed archeologici della P.A.T. – Ufficio beni archeologici. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento 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 architettonici ed 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.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A. T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

3. AREE 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.

15.7. - Aree di protezione stradale (omissis)

15.8. - Aree di protezione cimiteriale

1. Fatto salvo quanto previsto da questo articolo le fasce di rispetto cimiteriale non possono essere inferiori a cinquanta metri.
2. La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri nei seguenti casi:
 - a) per la realizzazione di nuovi cimiteri quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario, purché non oltre il limite di venticinque metri dalle zone residenziali;
 - b) per la realizzazione di zone residenziali, mediante l'approvazione dei piani regolatori generali o di loro varianti che le prevedono e subordinatamente alla redazione di un piano attuativo,

fino a una distanza di venticinque metri dai cimiteri esistenti, per motivate esigenze di natura urbanistica e se non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario;

- c) per l'ampliamento di cimiteri esistenti, anche prescindendo dal limite minimo di cui alle lettere a) e b), quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario.

3. Previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 112 e 114 della LP n.1 dd.04/03/2008. Il titolo edilizio per questi interventi può essere acquisito senza ricorrere alle procedure degli articoli 112 e 114, previa acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, in caso di adeguamento dei piani regolatori generali ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale o in presenza di previsioni dei piani regolatori vigenti corrispondenti a questi criteri.

4. Nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 99 della LP n.1 dd.04/03/2008, comma 1, lettere da a) a f). Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'articolo 99, comma 1, lettera g).

5. E' vietata l'installazione di reti antigrandine.

15.9. - Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. Per le distanze dai corsi d'acqua valgono le norme di cui alla L.P.8.07.1976 n.18.

15.9. bis - Aree di protezione fluviale

1. All'interno di tali aree ogni intervento dovrà assoggettarsi a quanto previsto dal PGUAP e successivi aggiornamenti in tema di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico.

15.10. - Aree per infrastrutture tecnologiche

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:2880 e destinate alla localizzazione di infrastrutture tecnologiche quali impianti per l'energia elettrica, turbine, condotte, manufatti per il contenimento di tutte le strutture funzionali all'esercizio degli impianti stessi, vasche di accumulo ecc.. Nell'area vincolata a riserva naturale provinciale sono solo possibili interventi di manutenzione alle infrastrutture esistenti.

15.11. - Aree a verde privato e di salvaguardia (omissis)

15.12. – Aree a difesa paesaggistica

1. All'interno delle aree agricole sono state individuate con apposita simbologia zone a protezione speciale con divieto di edificazione, allo scopo di conservare le caratteristiche ambientali di ampi spazi coltivati a frutteto non ancora intaccati da processi di urbanizzazione.

2. All'interno di tali aree potranno essere realizzate solo le opere tendenti alla riqualificazione agricola quali bonifiche, realizzazione di impianti irrigui, con esclusione di qualsivoglia volumetria entro e fuori terra.

15.13. - Aree di tutela ambientale

- 1- 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.
2. Tali aree sono individuate dal P.R.G. nelle cartografie in scala 1:5000 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 tali aree dovrà ottenere autorizzazione dalla Commissione Provinciale per la Tutela del Paesaggio (CTP)

15.14. - Aree di recupero ambientale

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nelle cartografie in scala 1:2880 aventi condizioni di elevato degrado.
2. Per interventi di ristrutturazione edilizia si dovrà perseguire un corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.
3. La progettazione dovrà essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale. La disposizione degli edifici dovrà tener conto del contesto ambientale specifico, salvaguardando le visuali significative e gli scorci panoramici.
4. L'arredo esterno (alberature, recinzione, pavimentazione, illuminazione, ecc.) saranno progettate e realizzate contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici della zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto locale. Si sottolinea particolarmente l'importanza del verde (alberi, siepi, aiuole), sia per valorizzare i corpi di fabbrica ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare certe altre realizzazioni anomale rispetto al contesto.
5. Nel caso di terreno in pendenza, si dovranno eseguire terrazzamenti con scarpate inerbite, evitando i muri di sostegno in calcestruzzo a vista di rilevanti dimensioni. I materiali dovranno essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, riprendendone, se possibile, i caratteri tipici. Va comunque favorito l'uso del legno e di altri materiali tradizionali, rispetto a quello dell'alluminio, del ferro, del cemento a vista, di materie plastiche e di altri materiali che mal si adattano all'ambiente naturale.
6. Anche per impianti tecnologici quali cabine elettriche, silo, volumi tecnici, ecc., gli interventi dovranno essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesistici. In generale andranno adottati criteri di mimetizzazione sia per quanto riguarda i materiali ed i colori che per gli elementi costruttivi e le masse.

15.15. - Aree a parco naturale

1. Sono aree che insistono su territori che, presentando caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentire la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.
2. Sono riportate nella cartografia del sistema ambientale del P.R.G in scala 1:5000 secondo le delimitazioni individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25000.
3. Tali aree sono soggette alla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio e pertanto qualsiasi opera da eseguirsi in tali aree dovrà ottenere autorizzazione dalla Commissione

per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio della Comunità. Dovranno inoltre essere osservate prescrizioni e norme contenute nel Piano Parco Adamello-Brenta.

15.16. - Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del D.Leg.n.42 dd.22/01/2004 e localizzati nel territorio comunale. Essi sono indicati con apposita simbologia sulla cartografia del P.R.G.. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della legge citata.

2. Per questi manufatti e siti resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela del D. Leg.n.42 dd.22/01/2004

3. Il P.R.G. ha individuato, a tutela della prospettiva e della luce del complesso culturale denominato "Castel Valer" in C.C Tassullo I, il vincolo indiretto posto dalla PAT con Determina del Dirigente della Soprintendenza Beni Architettonici n.1115 dd.20/12/2011.

4. I manufatti accessori di origine storica di arredo urbano ed agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, lavatoi, capitelli ma anche le chiese non espressamente vincolate, le malghe, gli edifici produttivi del passato (mulini, segherie, ecc.) ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili ai sensi del D.Lgs.42 dd.22 gennaio 2004 Qualora tali manufatti insistano su particelle di proprietà pubblica sono da considerarsi beni vincolati dal "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" fintanto che non sia eseguita la verifica dell'interesse culturale che determinerà se assoggettare o meno il bene alle forme di tutela previste dal D.Lgs.42/2004. Si dovrà fare anche riferimento all'art.11 del predetto decreto che richiamano le disposizioni relative ad affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici esposti o meno alla pubblica via. Si richiama infine l'art. 50 – Distacco di beni culturali - del suddetto decreto per interventi che contemplano lo spostamento o la demolizione del bene. Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4 lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi ed i giardini, le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

15. 17. – Fasce di rispetto di elettrodotti

1. La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- Legge n.36 del 22 febbraio 2001 (in G.U. n.55 del 7.3.2001), legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e relativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M 8 luglio 2003 (in G.U. n.200 del 29.8.2003) recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti.

2. Nella cartografia del PRG sono stati individuati i seguenti elettrodotti con le relative fasce di rispetto (Dpa=distanze di prima approssimazione):

- linea in doppia terna da 220 kV "Taio-Cedegolo", cod.22.202;
- linea in doppia terna da 220 kV "Taio-S.Massenza" cod 22.203/22.204;
- linea in doppia terna da 132 kV "Taio-Mezzocorona" cod 23.011/22.012;
- linea in doppia terna da 132 kV "Tassullo-Taio" cod 23.595;

3. Le larghezze della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) indicate in cartografia sono state calcolate con riferimento alla condizione di maggior cautela presente nel tronco di linea considerato e quindi, un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi. Tutti gli interventi previsti all'interno della DPA, così come stabilito dall'ente gestore, dovranno essere assoggettati al parere di competenza del medesimo.

15. 18. – Zone a protezione speciale (ZPS)

1. Tali zone individuate nella cartografia sono soggette alle misure di conservazione delle ZPS - Prevista dal D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279 ed allegato parte integrante (art.9, comma 5 LP 15/12/2004 n.10: attuazione delle direttive 92/43/CEE del consiglio del 21/05/1992 e 79/409/CEE del consiglio del 2/04/1979. Per ogni intervento si faccia riferimento ai commi 2 e 3 dell.art.15.4 delle presenti NdA.

15. 19. – Siti di interesse comunitario (SIC)

1. Tali siti, individuati nella cartografia, sono soggetti alle misure di salvaguardia generale dei SIC nel rispetto del D.G.P. 30 dicembre 2005, n. 2956 Reg.delib.n. 2956 Prot. n. de035-05 ed Allegato parte integrante. Per ogni intervento si faccia riferimento ai commi 2 e 3 dell.art.15.4 delle presenti NdA.

15.20. – Fasce di rispetto impianti di depurazione

1. Sono aree destinate al rispetto tecnologico a protezione delle centrali elettriche, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG in ottemperanza a quanto previsto dalla D.G.P. n.850 dd.28/04/2006

2. Per gli impianti di depurazione è fatto obbligo adeguarsi ai "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità - Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti".

DEPURATORI BIOLOGICI:

- SCOPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia "B"	100 ML.	dal limite della precedente;
- COPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dal perimetro del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;

DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"

- SCOPERTI:	(della potenziale inferiore ai 200 abitanti)	ml.40	dalla recinzione;
- SCOPERTI:	(della potenziale superiore ai 200 abitanti)	ml.50	dalla recinzione;;
- COPERTI:	(della potenziale inferiore ai 200 abitanti)	ml.20	dal centro dell'impianto;
- COPERTI:	(della potenziale superiore ai 200 abitanti)	ml.30	dal centro dell'impianto;

3. Se il depuratore a sedimentazione meccanica è dotato di letto di essiccamento, valgono le seguenti distanze minime: fascia "A" 50 ml. dalla recinzione e fascia "B" 50 ml. dal limite della precedente.

VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

4. Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Nella fasce A e B deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.

5. Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali - ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione. A tal fine, in sede autorizzatoria o concessoria ovvero in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

6. Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati. In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

7. A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.

8. Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle condutture del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

9. Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

10. Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

11. A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

- attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
- parcheggi o rimessaggi di autoveicoli ovvero di altri automezzi (es. camion - camper - roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.

12. Allorché sussistano comprovate situazioni geo-morfologiche e/o territoriali delle fasce di rispetto A e B predette, che inequivocabilmente non permettano potenziali ampliamenti degli impianti di depurazione esistenti, su parere vincolante del Servizio Opere igienico-sanitarie, è consentita, limitatamente alle sole zone B, e comunque nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, l'edificazione a scopo produttivo, commerciale e di servizio nonché la realizzazione di stazioni di distribuzione del carburante e relativi accessori.

13. In tal caso, come previsto per le ipotesi sopra menzionate, devono essere garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di

provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

14. Al fine della verifica dei requisiti sopra esposti, il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della denuncia di inizio attività è subordinato all'ottenimento di specifico parere favorevole espresso dal Servizio Opere igienico-sanitarie d'intesa con il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e con l'Azienda provinciale per i servizi sanitari e potrà essere condizionato alla esecuzione di opere di mitigazione ambientale.

15. Per i manufatti speciali esistenti nelle zone di rispetto tecnologico, per i loro ampliamenti e per l'edificazione di nuovi manufatti si applicano le norme del successivo articolo 44

15.21.- Aree ad elevata integrità

1. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.

2. I piani territoriali delle comunità precisano i perimetri delle aree a elevata integrità indicate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali, e ne specificano la disciplina, nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e in armonia con le finalità di tutela ambientale di questo articolo e con quelle di tutela delle invariati.

3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

15.22. – Inquinamento acustico

1. Ai fini della tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico si riportano gli obblighi previsti dalla Legge quadro n. 447/95, a cui si rinvia per gli approfondimenti. La legge quadro n. 447/95 introduce l'obbligo di allegare, ad ogni domanda per il rilascio di concessioni edilizie, una **valutazione preventiva del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di tipologie di insediamento indicate al comma 3 dell'art. 8 della suddetta legge, quali scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della legge quadro, quali strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi ecc. Con l'esito di tale valutazione sarà inoltre possibile definire gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, che saranno individuati in una **documentazione di impatto acustico**, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo II della L. 26 ottobre 1995, n. 447".

TITOLO III – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 16 - Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Art. 17 - Tipologie commerciali e definizioni.

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 18 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione ai sensi degli artt.31 e 32, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

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

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto;
- f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione
- g) siti di interesse comunitario.

Art. 19 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.i
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art.39 delle presenti Norme di Attuazione), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 20 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 21 - Attività commerciali all'ingrosso

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

Art. 22 - Spazi di parcheggio.

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto ~~10~~ ~~4.3.1~~ dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un

tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

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

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

Art. 23 - Altre disposizioni.

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

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

3. Nelle zone miste dove sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 ed i parametri di cui alle lettere c) e d) del punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere motivatamente derogati. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita. ~~Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui al Capo III delle presenti Norme di Attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) o c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.~~

Art. 24 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.

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

Art. 25 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.

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

Art. 26 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto

delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 27 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.

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

Art. 28 - Valutazione di impatto ambientale.

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

TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 29 - Disposizioni generali

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono, per quanto non diversamente stabilito dalle seguenti norme, le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2879, di data 31 ottobre 2008 e relativo allegato parte integrante, avente ad oggetto "art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio): disciplina in materia di distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà.
2. Ai medesimi fini di cui al comma 1 si definiscono inoltre i principali elementi di riferimento.

Art. 30 - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze

Si riporta integralmente l'**Allegato 2 della L.P.4 marzo2008 n.1** (art.58)

ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

(articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

Art. 1 - Disposizioni generali.

1. Il presente allegato, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
- b) distanze minime degli edifici dai confini;
- c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Per i fini di cui al comma 1, il presente allegato definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.

4bis. Le disposizioni di questo allegato non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale a termini dell'art.58 comma 1, e dell'art.150 comma 4bis della Legge Urbanistica provinciale.

Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal PRG.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di oggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.

4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 3 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'art.7 bis.

4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).

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

Art. 4 - Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

Art. 5 - Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
- c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1.

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

Art. 6 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 7 - Distanze da applicare per i manufatti accessori.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 8 - Distanze degli edifici dai confini.

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

2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), e all'articolo 5, comma 1, lettera c);
- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
- c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a).
- d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

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

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

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

7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

Art. 9 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere,

terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:

- a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
- b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

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

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

4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

Art. 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) **I terrapieni artificiali** devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà.
Sono ammesse realizzazioni diverse dalla fattispecie di cui al comma precedente con il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato verificando anche la conseguente nuova regimazione delle acque meteoriche

- b) **muri liberi (recinzioni):**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con cancellate, grigliati, queste non debbono superare l'altezza complessiva di mt. 1,50 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Comunque la struttura piena, non dovrà superare l'altezza di mt. 0,60 misurata secondo quanto specificato in precedenza;
- 1) bis ferme restando le prescrizioni dell'art. 832 del codice civile, le siepi collocate in adiacenza delle strade pubbliche o private non potranno in ogni caso superare il metro d'altezza e dovranno essere collocate ad almeno un metro di distanza dal ciglio stradale;
- 2) nelle zone destinate ad usi agricoli, limitrofe alle zone residenziali, potranno essere collocate siepi con dimensioni e distanze previste dall'art. 832 del c.c.
- 3) è vietato in ogni caso l'uso di materiali taglienti o acuminati;
- 4) entro i limiti delle zone destinate a complessi produttivi, valgono le norme di cui al paragrafo 1). E' inoltre necessario recingere le eventuali parti che possono risultare pericolose per gli stessi addetti, per clienti e visitatori e per i cittadini stessi che si ritrovassero a passare nei pressi dei complessi produttivi. In quest'ultimo caso le recinzioni possono raggiungere l'altezza di mt.2,00.
- 5) Le recinzioni tradizionali esistenti (steccati, muretti in pietra) devono essere conservate. In caso di demolizione, parziale o totale o nel caso di rifacimento delle recinzioni tradizionali, le stesse devono essere ripristinate con il materiale di caratteristica simile a quello preesistente.

Nelle aree residenziali i cancelli di accesso dovranno essere arretrati, di norma, di 4,50 ml. dal filo stradale, in modo tale che le manovre d'accesso al lotto non costituiscano intralcio al traffico; è facoltà della Commissione edilizia valutare soluzioni alternative all'arretramento sempre compatibili con il traffico.

La recinzione in adiacenza alla viabilità pubblica dovrà essere arretrata di almeno mt.0.50. Nel caso di lotti confinanti potrà essere adottato il criterio di allineamento con la recinzione esistente.

Limitatamente alle recinzioni dei consorzi cooperativi è ammessa un'altezza massima della parte trasparente di ml.10. Il rilascio della concessione edilizia sarà subordinato alla sottoscrizione di un impegno a rimuovere la recinzione e/o ripristinarne l'altezza ad un massimo di ml.1.50 nel caso di cambio di destinazione d'uso.

2. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può autorizzare altezze maggiori per impianti o costruzioni particolari (esclusa la residenza), o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie tali da garantire la visibilità e/o la sicurezza della circolazione.
- c) **I muri di sostegno** possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

Art. 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

- a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spicco dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
- b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spicco è superiore a 3,00 m.

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

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 1,00 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
- c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco è superiore a 3,00 m.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 1,50 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;
- c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

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

Art. 12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.

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

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
- b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco è superiore a 3,00 m.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

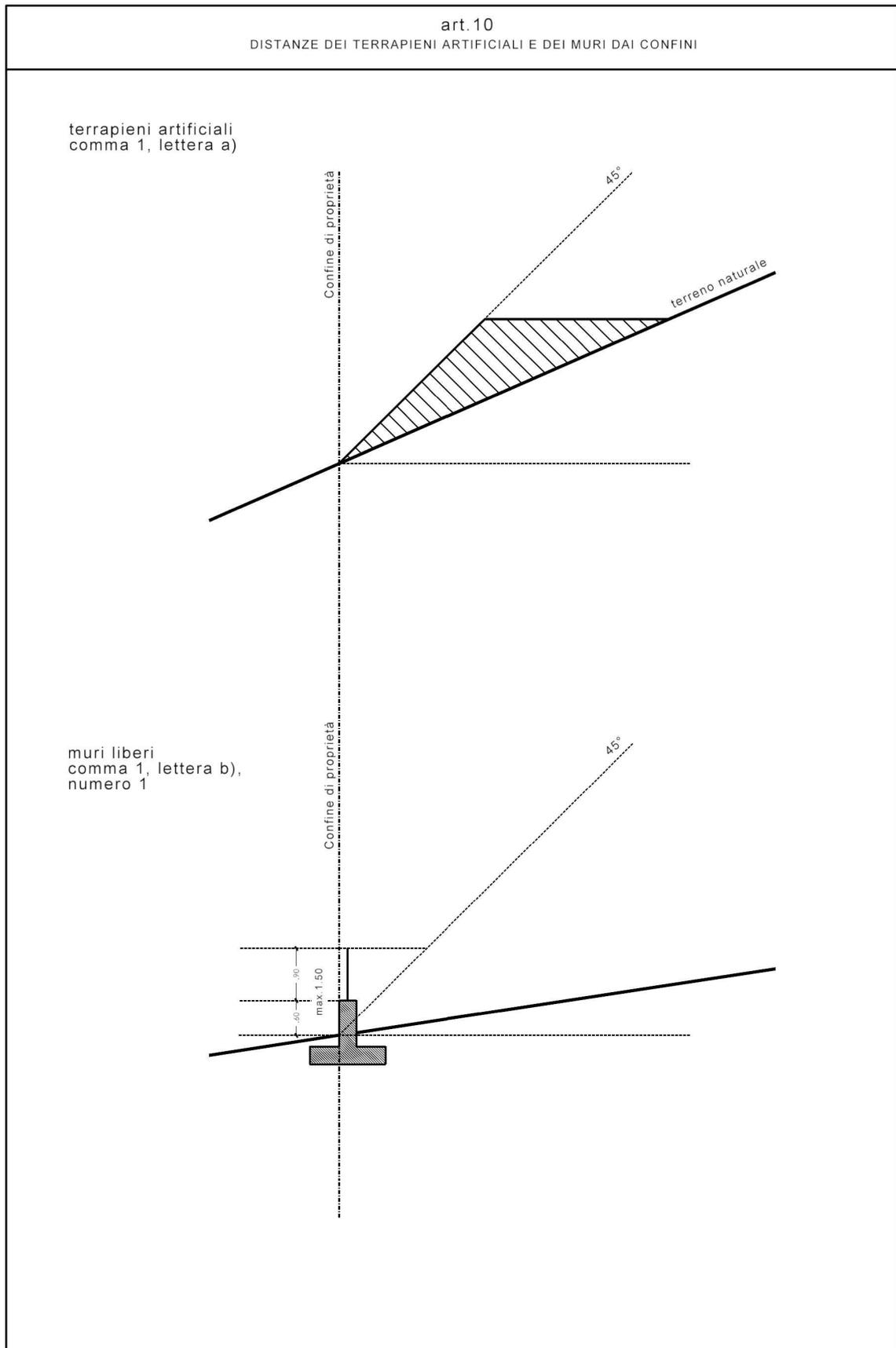
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio è superiore a 3,00 m.

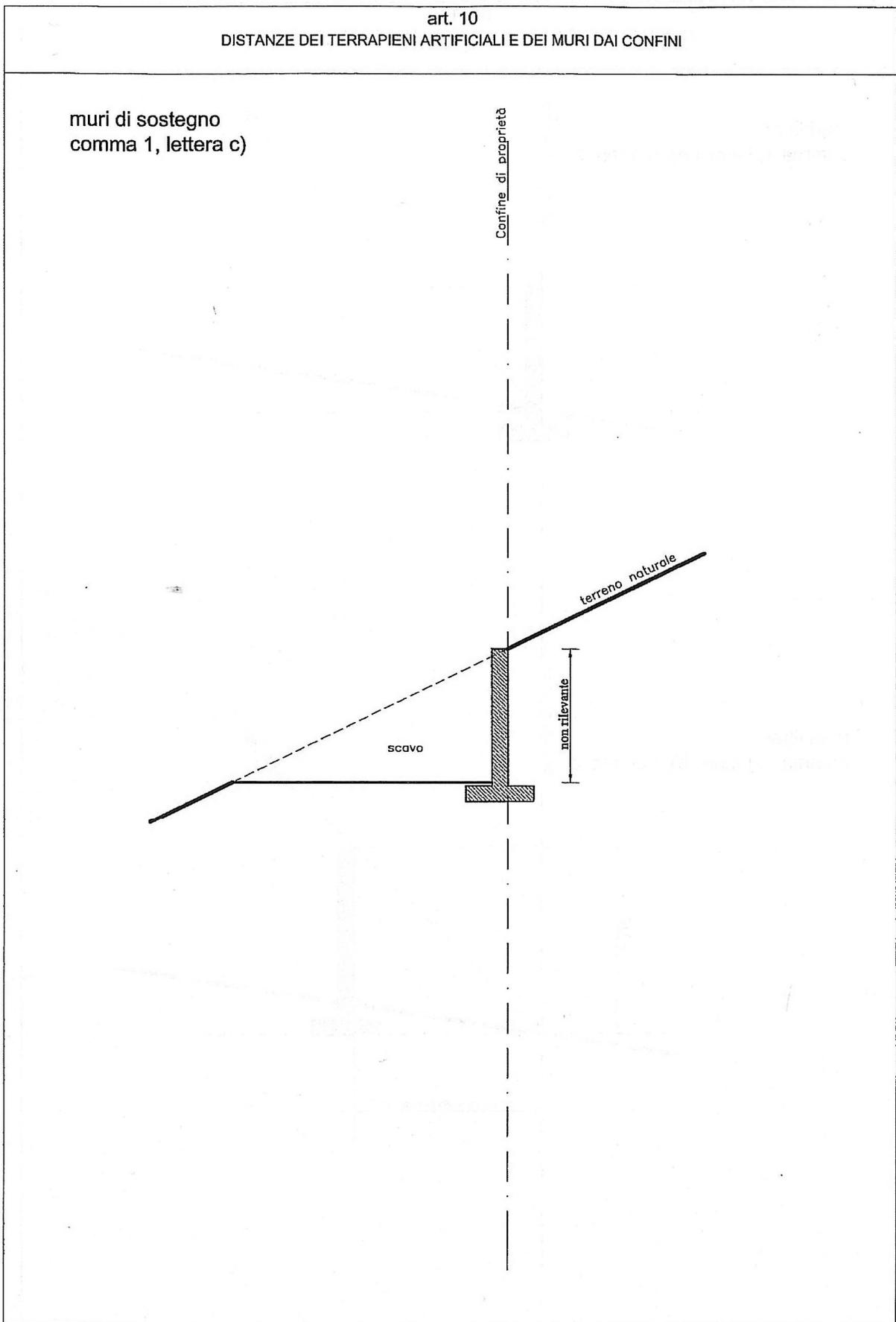
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.

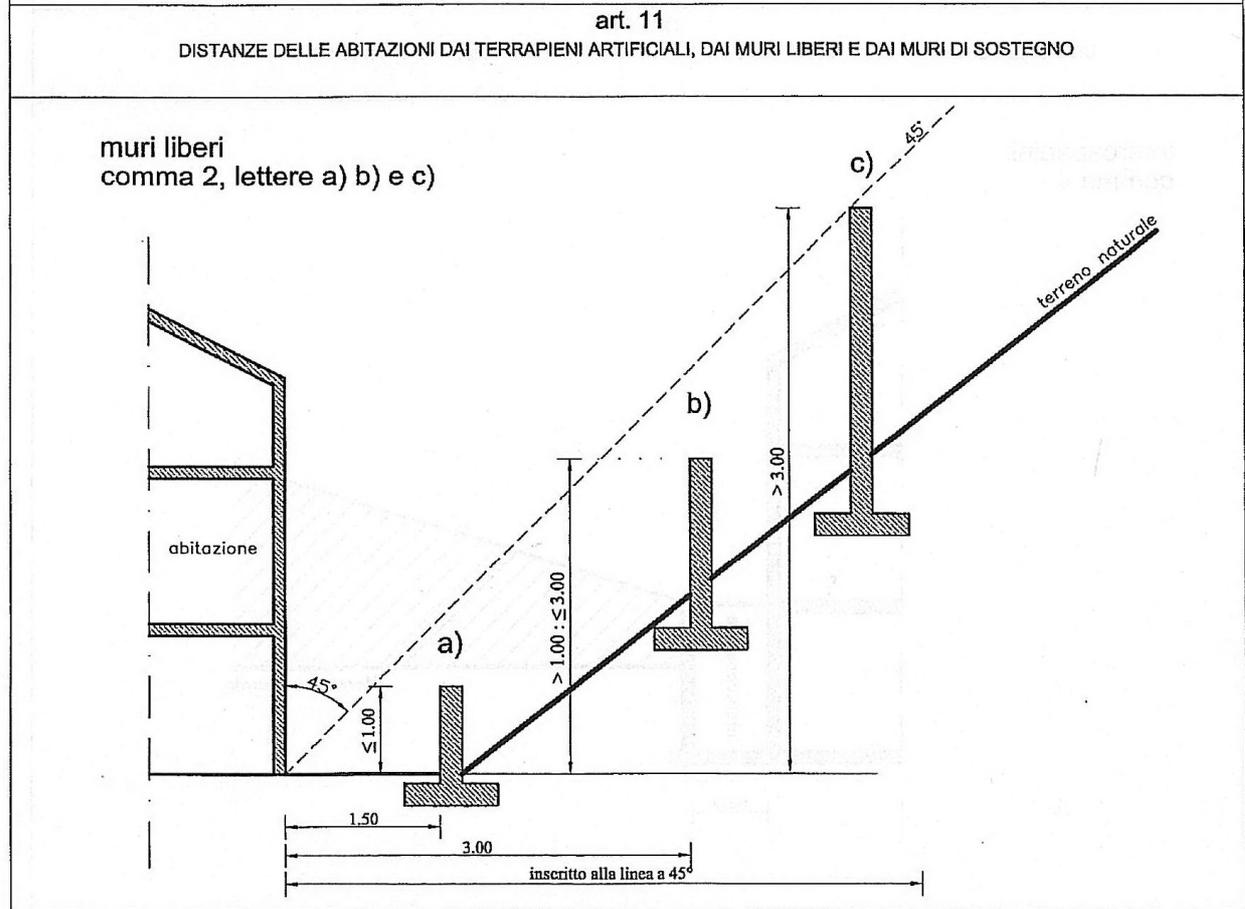
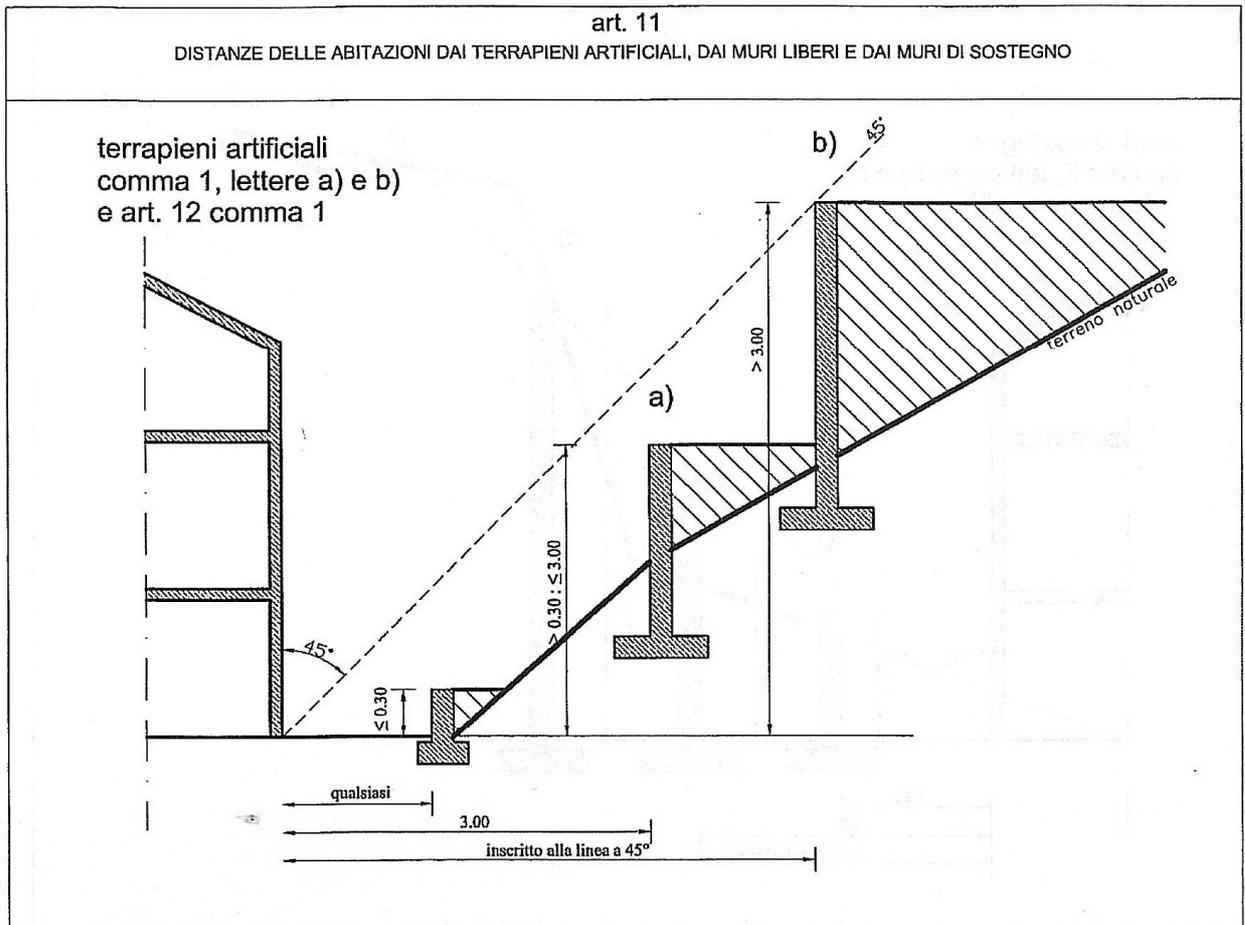
Art. 13 - Norme finali.

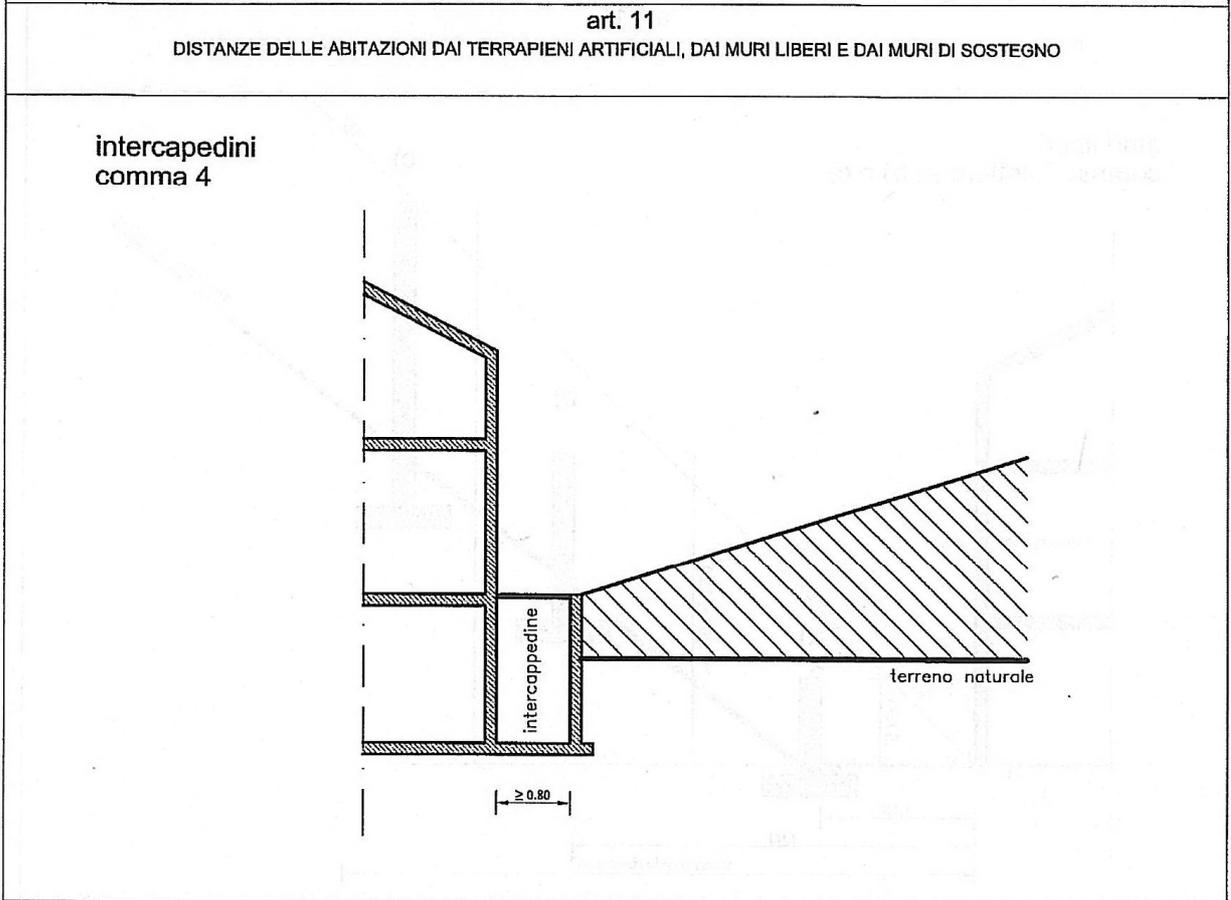
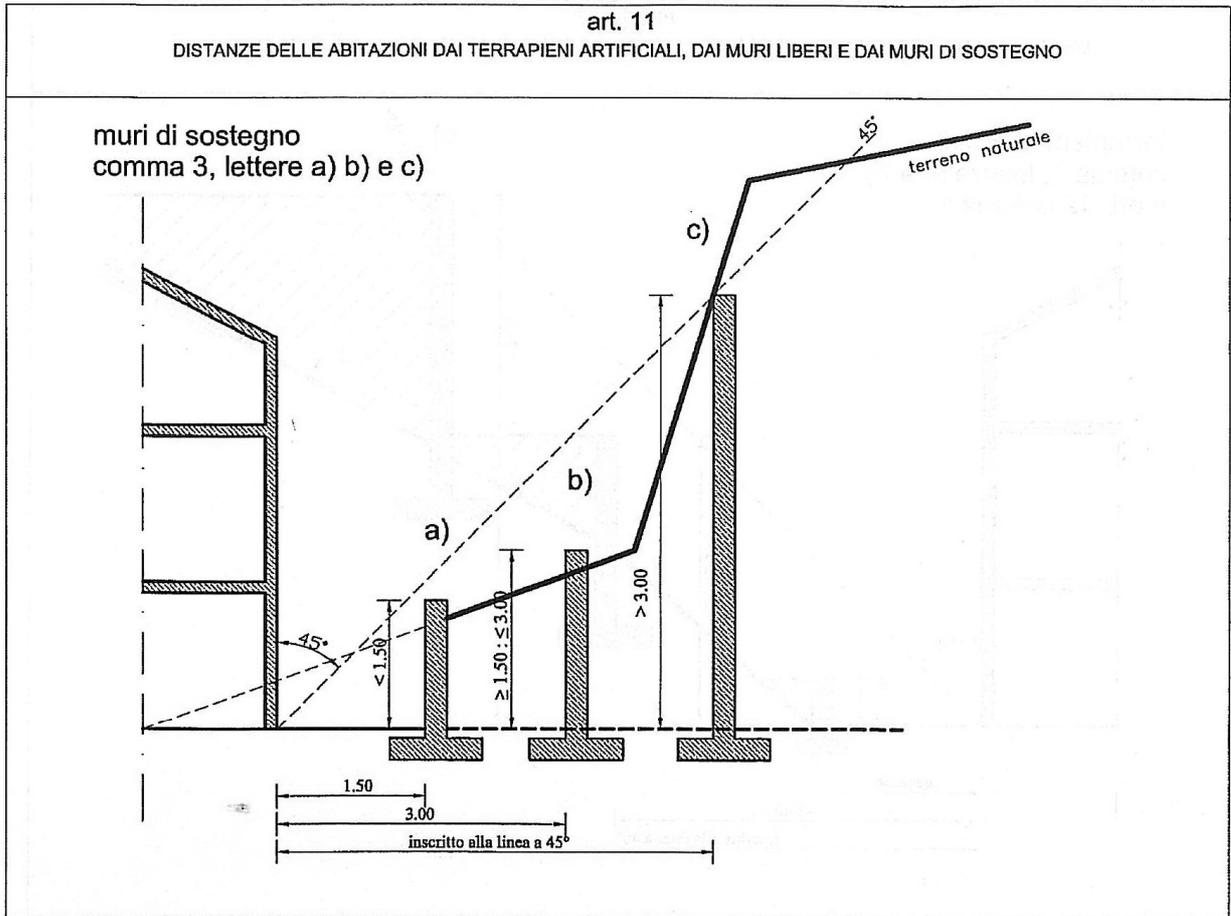
1. I comuni adeguano i piani regolatori comunali, mediante adozione delle relative varianti, alle disposizioni di questo Allegato entro un anno dall'entrata in vigore di questo provvedimento, decorsi inutilmente i quali le disposizioni di questo allegato prevalgono su quelle dei predetti strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale. Sono fatte salve eventuali norme più restrittive previste dagli strumenti di pianificazione territoriale.

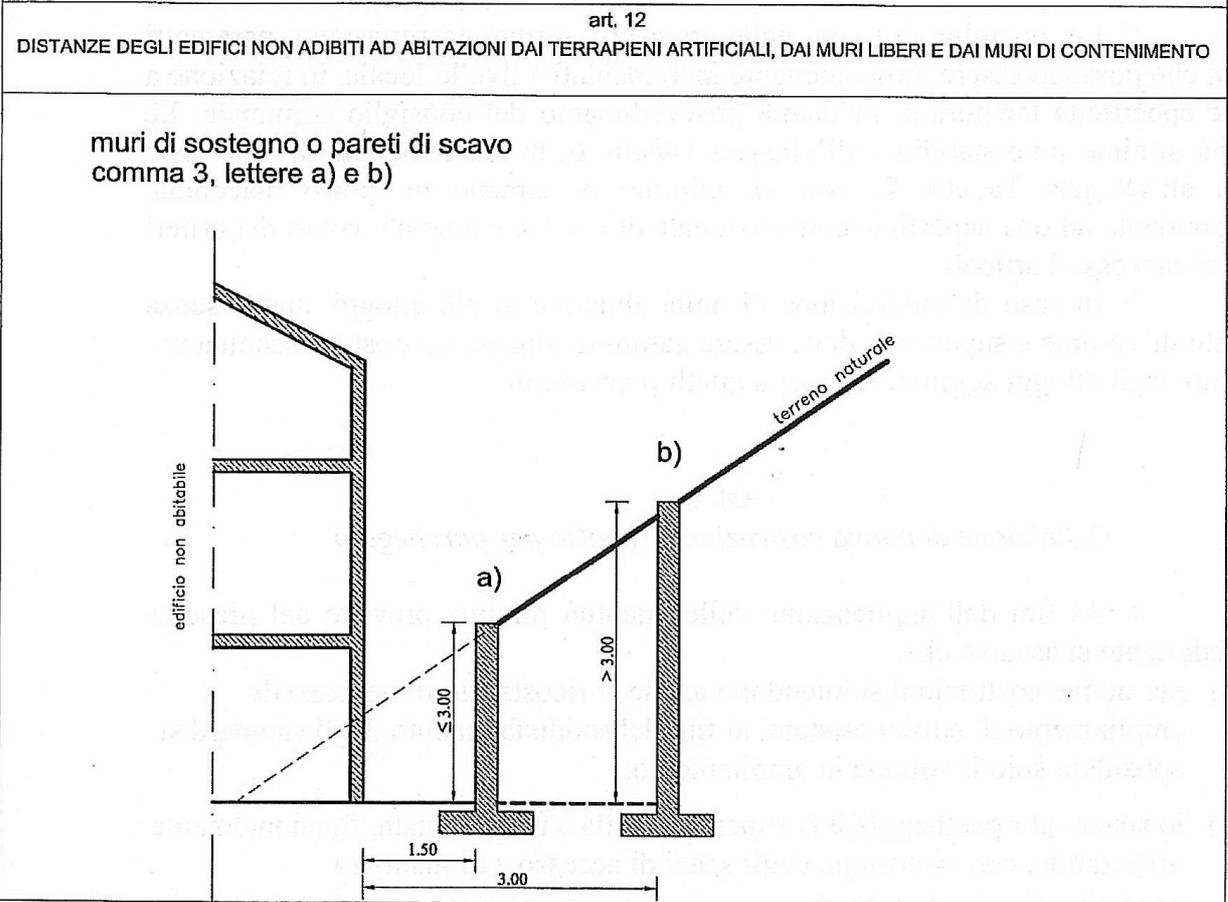
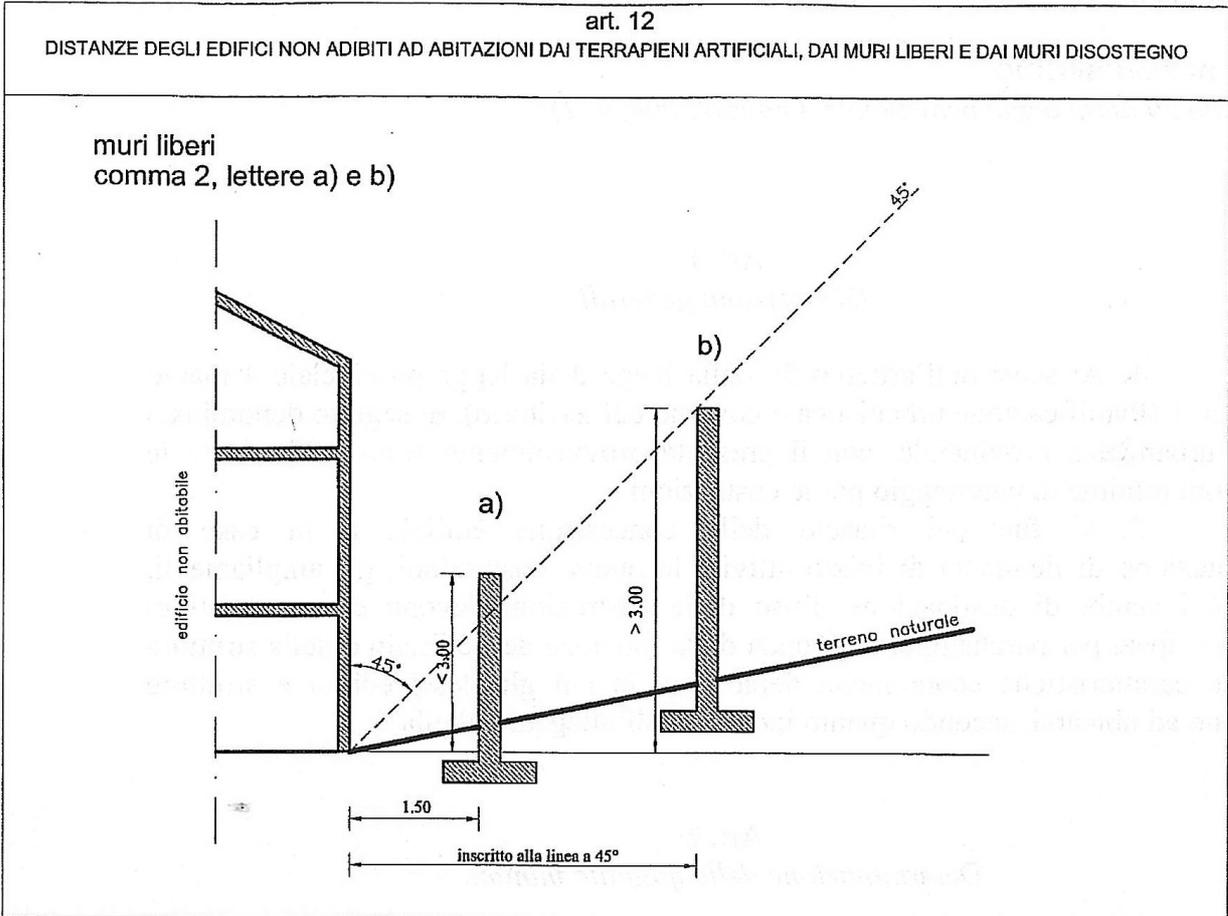
2. I comuni provvedono ad equiparare le diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del d.m. n. 1444 del 1968 richiamate dagli articoli 3 e 4 di questo allegato. In caso di mancato rispetto del termine di adeguamento dei piani regolatori generali alle disposizioni di questo allegato previsto dal comma 1, per l'equiparazione predetta si fa riferimento alla legenda standard approvata con deliberazione della Giunta provinciale 2129 del 22 agosto 2008, recante disposizioni per l'unificazione e informatizzazione degli strumenti di pianificazione territoriale.











Articolo 31 - Equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:

- zone A: centro storico art. 8;
- zone B: aree residenziali di completamento art. 9.1;
- zone C: aree insediative art. 9.2, aree alberghiere art. 11.2;
- zone D: aree industriali art. 12.1 aree artigianali art. 12.2.;
- zone assimilate alle zone D: aree commerciali art. 11.1, aree per strutture di vendita al dettaglio art. 11.1.1, aree per strutture produttive dell'agricoltura art. 13.1;
- zone E: zone agricole artt. 13.2 e 13.3;
- zone F: zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale art. 10.1;

Articolo 32 - Distanze dai confini e tra edifici

Le distanze minime dai confini e tra le costruzioni sono stabilite dalle singole norme di zona.

Articolo 33 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Si riporta integralmente l'**Allegato 1 della L.P.4 marzo2008 n.1** (art.36 comma 2)

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI (articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1)

Art. 1 - Disposizioni generali.

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

Art. 2 - Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione.

1. Definizioni generali:

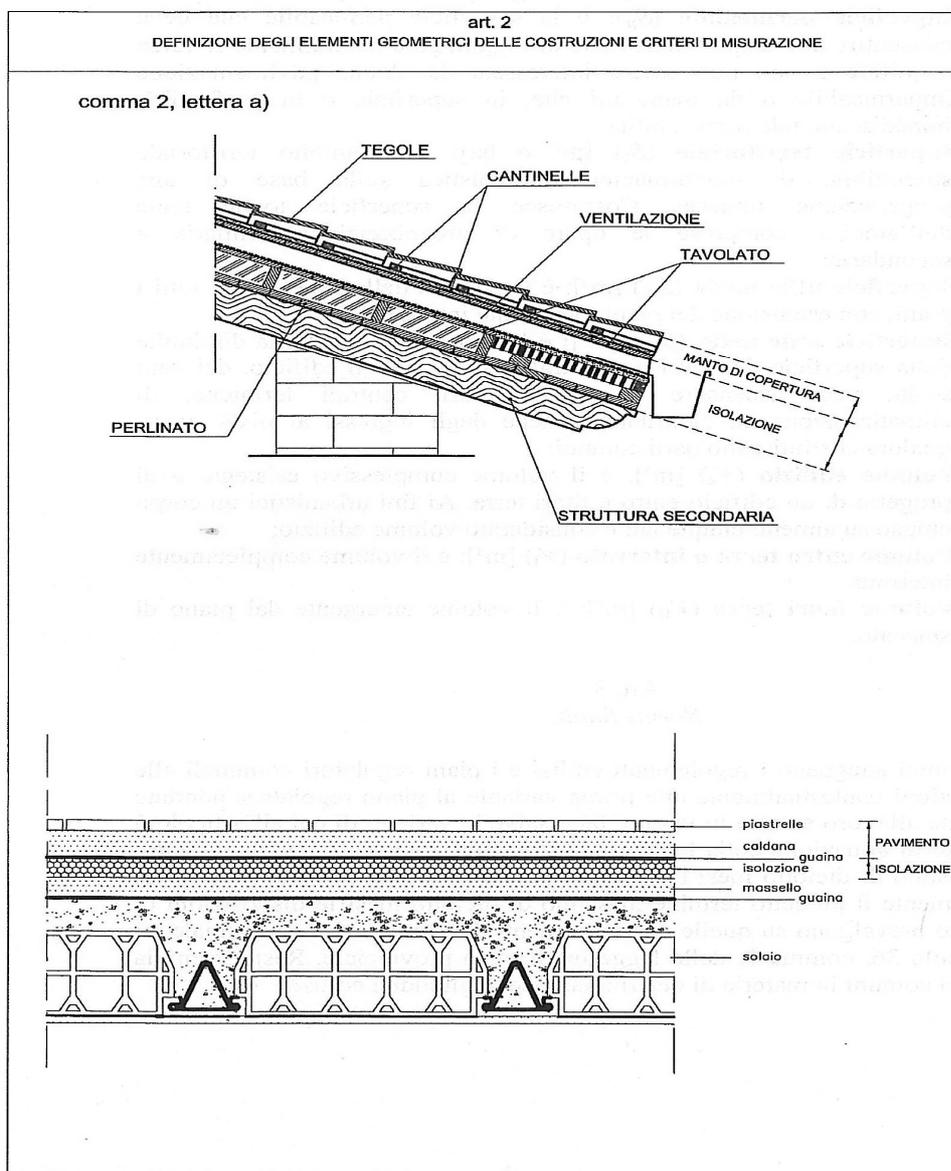
- a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
- b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
 - 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
 - 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra-alberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;
- d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.
- e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima

destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

- f) **Piano di spiccato:** è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani-altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti (art.10 comma c Regolamento Attuazione n.18-50Leg dd.13 luglio 2010).
- g) **Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli oggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;
- h) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.
2. Grandezze, simboli e misure:
- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H)** [m]: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;
- b) **Altezza di interpiano (h)** [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;
- c) **Altezza utile (hu)** [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) **Distanza dalle strade (Ds)** [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc)** [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
- f) **Superficie coperta (Sc)** [m² o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli oggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) **Superficie fondiaria (Sf)** [m² o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;
- h) **Superficie permeabile (Sp):** è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità
- i) **Superficie territoriale (St)** [m² o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j) **Superficie utile lorda (Sul)** [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;
- k) **Superficie utile netta (Sun)** [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;

- l) **Volume edilizio (Ve)** [m³]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;
 m) **Volume entro terra o interrato (Vi)** [m³]: è il volume completamente interrato.
 n) **Volume fuori terra (Vff)** [m³]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO



Art. 3 - Norme finali.

1. I comuni adeguano i regolamenti edilizi e i piani regolatori comunali alle presenti definizioni contestualmente alla prima variante al piano regolatore adottata successivamente alla loro entrata in vigore, fatte salve le varianti di cui all'articolo 6 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, e comunque entro il termine massimo di diciotto mesi dall'entrata in vigore di questo provvedimento.

2. Decorso inutilmente il predetto termine massimo di diciotto mesi le disposizioni di questo Allegato prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge urbanistica provinciale. Resta ferma la competenza dei comuni in materia di determinazione degli indici edilizi.