

**COMUNE DI TERZOLAS**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE NON SOSTANZIALE 2019**

ai sensi dell'Art. 39 e 45 comma 4 della L.P. 04 agosto 2015, n. 15

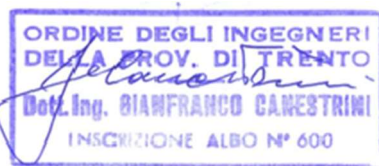
**NORME DI ATTUAZIONE**

*1^ ADOZIONE*

Delibera Consiglio Comunale N. 17 dd. 12.12.2019 esecutiva il 23.12.2019

*ADOZIONE DEFINITIVA*

Delibera Consiglio Comunale N. 1 dd. 18.01.2021 esecutiva il 18.01.2021



Data: giugno 2022



arch.Daniele Bertolini  
studio di architettura  
38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57  
tel. +39.0463.751797 - info@artandcraft.it



**STUDIO D' INGEGNERIA**  
Dott. Ing. Gianfranco Canestrini  
38013 FONDO (TN) Via Inama, 23 - Tel. 0463/832130  
www.studiocanestrini.it e-mail: studiocanest@gmail.com PEC: gianfranco.canestrini@ingpec.eu





# **COMUNE DI TERZOLAS**

## **IL TERRITORIO**



## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>IL PIANO REGOLATORE GENERALE – NORME GENERALI.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPITOLO 1</b>	<b>NORME GENERALI .....</b>	<b>8</b>
Art. 1	FINALITÀ DELLE NORME ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....	8
Art. 2	APPLICAZIONE DEL P.R.G.....	9
Art. 3	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	9
Art. 4	PIANI ATTUATIVI .....	10
Art. 5	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI ..	11
Art. 6	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI .....	11
Art. 7	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	12
Art. 8	Abrogato .....	12
Art. 9	EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI IN AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE .....	12
Art. 10	Abrogato .....	12
Art. 10 bis	AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE .....	12
Art. 11	DEFINIZIONI DEGLI USI .....	13
Art. 12	COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	14
Art. 13	OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.....	16
Art. 14	SERRE E TUNNEL.....	16
Art. 15	SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI.....	17
<b>TITOLO II</b>	<b>CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE.....</b>	<b>18</b>
<b>CAPITOLO 1</b>	<b>LA TUTELA AMBIENTALE.....</b>	<b>19</b>
Art. 16	PRESCRIZIONI GENERALI PER L'INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI CARATTERE EDILIZIO. ....	19
Art. 17	AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	20
Art. 18	VINCOLO DI TUTELA MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO .....	20
Art. 19	AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA .....	21
Art. 20	CAPITELLI, MONUMENTI E FONTANE .....	22
<b>CAPITOLO 2</b>	<b>CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI ALL'ESTERNO E ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....</b>	<b>23</b>
Art. 21	Abrogato .....	23
Art. 22	CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE ESTERNE AGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	23
Art. 23	CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NEGLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI .....	26
<b>TITOLO III</b>	<b>SISTEMA DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO COMUNALE (INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE).....</b>	<b>29</b>
<b>CAPITOLO 1</b>	<b>CONTENUTI ED ARTICOLAZIONI IN ZONE .....</b>	<b>30</b>
Art. 24	CONTENUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE .....	30
Art. 25	ARTICOLAZIONE IN ZONE DELLA CARTOGRAFIA .....	30
<b>CAPITOLO 2</b>	<b>DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....</b>	<b>33</b>
Art. 26	CATEGORIE D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI.....	33
Art. 26 bis	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	33
<b>TITOLO IV</b>	<b>NORME GENERALI DI ZONA .....</b>	<b>34</b>
<b>CAPITOLO 1</b>	<b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NEGLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI.....</b>	<b>35</b>
Art. 27	MODALITÀ DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NEGLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI .....	35
Art. 28	MANUTENZIONE ORDINARIA.....	36
Art. 29	MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	36
Art. 30	SOPRAELEVAZIONI ED AUMENTI DI SUN.....	37

Art. 31	RESTAURO (R1) .....	37
Art. 32	RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2) .....	38
Art. 33	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3) .....	40
Art. 34	SOSTITUZIONE EDILIZIA (R4) .....	40
Art. 35	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (R5) .....	40
Art. 36	DEMOLIZIONE (R6) .....	41
Art. 37	Abrogato .....	41
Art. 37bis	NUOVA COSTRUZIONE .....	41
Art. 38	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA .....	41
Art. 39	SPAZI PUBBLICI E SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI .....	42
<b>CAPITOLO 3</b>	<b>AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI .....</b>	<b>43</b>
Art. 40	NORME GENERALI PER LE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI .....	43
Art. 41	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE .....	43
Art. 42	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO “BC” .....	44
Art. 43	AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE DI TIPO “CA” .....	45
Art. 44	AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE DI TIPO “CB” .....	45
Art. 45	AREA PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONVENZIONATA .....	46
Art. 46	AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (PL) .....	47
<b>CAPITOLO 3</b>	<b>AREE ALBERGHIERE .....</b>	<b>48</b>
Art. 47	AREE ALBERGHIERE .....	48
<b>CAPITOLO 4</b>	<b>AREE PRODUTTIVE .....</b>	<b>49</b>
Art. 48	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE - L .....	49
Art. 49	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE DI PROGETTO – L PR .....	50
<b>CAPITOLO 5</b>	<b>AREE PER IMPIANTI AGRICOLI .....</b>	<b>51</b>
Art. 50	AREE PER IMPIANTI AGRICOLI - ZOOTECHNICHE Z .....	51
<b>CAPITOLO 6</b>	<b>AREE AGRICOLE, A BOSCO ED A PASCOLO .....</b>	<b>53</b>
Art. 51	NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE, A BOSCO ED A PASCOLO .....	53
Art. 52	AREE AGRICOLE DI PREGIO .....	54
Art. 53	AREE AGRICOLE .....	55
Art. 53bis	AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE .....	56
Art. 54	AREE A BOSCO .....	56
Art. 55	AREE A PASCOLO .....	56
<b>CAPITOLO 7</b>	<b>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI .....</b>	<b>58</b>
Art. 56	NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI .....	58
Art. 57	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE .....	58
Art. 58	AREE PER IL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO VP .....	59
Art. 59	AREE A VERDE PRIVATO .....	59
<b>CAPITOLO 8</b>	<b>AREE DI RISPETTO .....</b>	<b>61</b>
Art. 60	NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO .....	61
Art. 61	AREA CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE .....	61
Art. 62	AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI .....	61
Art. 62 bis	AMBITI DI PROTEZIONE FLUVIALE/AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO .....	62
Art. 63	FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE .....	63
Art. 64	ELETTRODOTTI, FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI, PROTEZIONE DA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO .....	63
Art. 65	TUTELA DALL’INQUINAMENTO ACUSTICO .....	64
<b>CAPITOLO 9</b>	<b>AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI .....</b>	<b>65</b>
Art. 66	DISCARICA DI INERTI Di-I .....	65
Art. 67	AREE PER LA MOBILITÀ .....	65
Art. 68	FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIA .....	66
Art. 69	PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI .....	67
Art. 70	AREE A PARCHEGGIO .....	68
Art. 71	PIAZZOLA ELICOTTERO .....	68

<b>TITOLO V</b>	<b>NORME IN MATERIA DI SICUREZZA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO .....</b>	<b>69</b>
Art. 72	DISPOSIZIONI GENERALI.....	70
<b>TITOLO VI</b>	<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>	<b>71</b>
Art. 73	DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	72
Art. 74	TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	72
Art. 75	LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.....	72
Art. 76	ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....	73
Art. 77	VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI.....	73
Art. 78	VENDITA COMMERCIALE ALL'INGROSSO .....	74
Art. 79	SPAZI DI PARCHEGGIO.....	74
Art. 80	ALTRE DISPOSIZIONI.....	75
Art. 81	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	75
Art. 82	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA .....	75
Art. 83	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI .....	76
Art. 84	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE.....	76
Art. 85	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE .....	76
<b>TITOLO VII</b>	<b>NORME TRANSITORIE FINALI E DEROGHE.....</b>	<b>77</b>
<b>CAPITOLO 1</b>	<b>NORME GENERALI .....</b>	<b>78</b>
Art. 86	UTILIZZAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE .....	78
Art. 87	VARIANTI.....	78
Art. 88	DEROGHE .....	78
Art. 89	NORME TRANSITORIE FINALI .....	78
<b>ALLEGATI</b>	<b>.....</b>	<b>80</b>
1)	<b>TIPOLOGIA LEGNAIE .....</b>	<b>81</b>
2)	<b>TIPOLOGIA ABBAINI .....</b>	<b>88</b>
3)	<b>TIPOLOGIA ANTE D'OSCURO.....</b>	<b>91</b>

## **TITOLO I**

### **IL PIANO REGOLATORE GENERALE – NORME GENERALI**



## **CAPITOLO 1**

### **NORME GENERALI**

#### **Art. 1**

#### **FINALITÀ DELLE NORME ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Terzolas, redatto ai sensi dell'art. 24 della L.p. 12 agosto 2015 n. 15.
2. La disciplina del P.R.G. si esplica in conformità agli strumenti urbanistici demandati agli altri livelli di pianificazione ed alle leggi, ai regolamenti e alle norme di settore. In particolare, costituiscono riferimento normativo fondamentale del P.R.G.:
  - a) il Piano Urbanistico Provinciale, di seguito PUP, approvato con L.p. 27 maggio 2008, n. 5;
  - b) la L.p. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), di seguito L.p. 15/2015;
  - c) la L.p. 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) nelle parti non abrogate dalla L.p. 15/2015;
  - d) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.p. 4 agosto 2015, n. 15), di seguito Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
  - e) il Piano Territoriale della Valle di Sole, di seguito PTC, in particolare il relativo Piano stralcio delle Aree produttive del settore secondario di livello provinciale, approvato dalla Giunta provinciale con delibera n.1003 del 23 giugno 2017 e il Piano stralcio in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1267 del 28 luglio 2015.
3. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione illustrativa
  - b) Norme di attuazione del P.R.G.
  - c) Cartografia di Piano:

#### **SISTEMA DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO COMUNALE:**

D01 Planimetria Generale Zonizzazione Aree	Scala 1:5000
D01b Planimetria Generale Zonizzazione Aree su carta tecnica	Scala 1:5000
D02 Planimetria Sistema Insediativo, Abitativo e Strutturale	Scala 1:2000
D02b Planimetria Sistema Insediativo, Abitativo e Strutturale su carta tecnica	Scala 1:5000
D03 Planimetria con Indicazione Limiti Aree Tutela Ambientale	Scala 1:2000
D04 Dettaglio Sistema Insediativo, Produttivo e Strutturale	Scala 1:1440



D05 Dettaglio Insediamenti Storici Centro Abitato e Zona Molini con categorie interventi	Scala 1:1000
D05b Dettaglio Insediamenti Storici Centro Abitato e Zona Molini con numero schede	Scala 1:1000
D06 Insediamenti Centri Storici Sparsi a Valle Centro Abitato con categorie interventi	Scala 1:1440
D06b Insediamenti Centri Storici Sparsi a Valle Centro Abitato con numero schede	Scala 1:1440
D07 Insediamenti Centri Storici Sparsi a Monte Centro Abitato con categorie interventi	Scala 1:1440
D07b Insediamenti Centri Storici Sparsi a Monte Centro Abitato con numero schede	Scala 1:1440
Tav. Variante 2019 Dettaglio Sistema Insediativo, Produttivo e Strutturale	Scala 1:2000

d) Allegati:

- SCHEDE CENTRO STORICO E SITI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE:
    - Abitato di Terzolas
    - Abitato ai Molini di Terzolas
    - Edifici e siti sparsi a monte dell'abitato
    - Edifici e siti sparsi a valle dell'abitato
  - QUADRO SINOTTICO
4. Nel caso di difformità fra elaborati a scala diversa, valgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala più dettagliata.

## **Art. 2**

### **APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. si applica alla totalità del territorio Comunale.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nella cartografia di Piano letta nel suo complesso, in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione illustrativa.
3. Il P.R.G. demanda al Regolamento Edilizio Comunale la definizione dei contenuti previsti dall'art. 75 della L.p. 15/2015.

## **Art. 3**

### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo per mezzo di interventi edilizi diretti e piani attuativi.
2. La Cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei piani attuativi, che sono gli strumenti per addivenire ad una pianificazione di dettaglio di determinate parti del territorio comunale.

3. Al di fuori dei perimetri dei piani attuativi gli interventi contemplati dal P.R.G. possono essere eseguiti direttamente, ottenuti i titoli abilitativi richiesti ai sensi del Titolo IV, Capo III della L.p. 15/2015, fatti salvi gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 78 della legge medesima.
4. Ai fini di un'univoca interpretazione delle destinazioni insediative previste dal P.R.G. rispetto alla classificazione per zone territoriali omogenee del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 valgono le seguenti equiparazioni:

<b><i>D.M. 1444/1968</i></b>	<b><i>Piano regolatore generale</i></b>	<b><i>Riferimento alle Norme di attuazione del PRG</i></b>
<i>Zone A</i>	Insediamenti storici	<i>Art. 27-39</i>
<i>Zone B</i>	Aree residenziali sature e di completamento	<i>Art. 40-42</i>
	Aree alberghiere	<i>Art. 47</i>
<i>Zone C</i>	Aree residenziali di nuova espansione	<i>Art. 43-46</i>
<i>Zone D</i>	Aree produttive	<i>Art. 48-49</i>
<i>Zone E</i>	Aree per impianti agricoli	<i>Art. 50</i>
	Aree per attività agro-silvo-pastorali	<i>Art. 51-55</i>
<i>Zone F</i>	Aree per attrezzature e servizi	<i>Art. 56-58</i>
	Aree per infrastrutture e servizi	<i>Art. 66-71</i>

#### **Art. 4** **PIANI ATTUATIVI**

1. I contenuti, le modalità di formazione, gli effetti e i termini di efficacia dei piani attuativi sono disciplinati dal Titolo II, Capo III della L.p. 15/2015 e dagli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.
2. Fino all'approvazione dei piani attuativi, nel caso in cui la formazione degli stessi sia obbligatoria, per gli edifici esistenti nelle aree sottoposte sono consentiti gli interventi richiamati all'art. 49, comma 2 della L.p. 15/2015.
3. Nelle aree assoggettate a piano attuativo con vincoli preordinati all'espropriazione, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi sono ammesse le attività e gli interventi richiamati all'art. 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati sottoscritti prima dell'adeguamento del presente P.R.G. al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (data di approvazione della Variante al P.R.G. 2019), continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, nonché i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi in vigore al momento di approvazione dei predetti accordi e convenzioni.
5. Il P.R.G. del Comune di Terzolas individua i seguenti piani attuativi:

- a) Piani di lottizzazione per aree residenziali di nuova espansione PL1 e PL2, disciplinati per i contenuti di carattere generale dal presente articolo e, per i contenuti di dettaglio, dall'art. 46 delle presenti Norme;
- b) Piano attuativo per specifiche finalità PS1 per area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto, disciplinato per i contenuti di carattere generale dal presente articolo e, per i contenuti di dettaglio, dall'art. 49 delle presenti Norme.

## **Art. 5**

### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI**

1. Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del P.R.G., per le definizioni relative ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi, nonché per i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si rinvia ai contenuti dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## **Art. 6**

### **UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. L'utilizzazione totale degli indici edificatori corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulla superficie stessa, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti Norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Nel determinare la Sun consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di un permesso di costruire, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore al momento in cui venga richiesto permesso di costruire. Fatti salvi gli edifici costruiti prima del 16 ottobre 1942, tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere i valori massimi dei relativi indici urbanistici.
3. Non è ammesso il trasferimento di Sun fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti Norme.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diverso indice di utilizzazione fondiaria, possono sommarsi, ai fini della determinazione della Sun massima, le relative superfici, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
5. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G. insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

**Art. 7**

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G., in materia di distanze si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, fatte salve le variazioni di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo rispetto alla norma provinciale.
2. L'altezza dei muri liberi di cui al comma 1, lett. b), punto 1), dell'art. 10 del medesimo Allegato 2 è fissata in 1,50 m (anziché 3,00 m).
3. Il punto 2) della lett. b), del comma 1 del medesimo articolo 10 è così riformulato: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 1,50 m.

**Art. 8**

**Abrogato**

**Art. 9**

**EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI IN AREE SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE**

1. Nelle aree soggette a vincoli preordinati all'espropriazione, per gli edifici ed i manufatti esistenti sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Art. 10**

**Abrogato**

**Art. 10 bis**

**AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE**

1. Le aree destinate all'insediamento che sono state oggetto di stralcio dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della L.p. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 anni dall'entrata in vigore della variante che ne ha previsto lo stralcio.
2. Tutte le aree stralciate ai sensi del comma 1 con la Variante al P.R.G. 2019 sono rappresentate nella

Tav. Variante 2019 in scala 1:2000 della cartografia del P.R.G. con apposito retino e rinvio al presente articolo.

## **Art. 11**

### **DEFINIZIONI DEGLI USI**

#### **1. Residenziale:**

- abitazioni con accessori e pertinenze;
- abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

#### **2. Terziario:**

- uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- uffici privati e studi professionali;
- uffici per il terziario avanzato;
- uffici per attività direzionali e di interesse generale;
- sedi o redazioni di giornali;
- agenzie di viaggio, di affari, immobiliari, di assicurazioni, ecc.
- palestre private, centri di estetica e fitness.

#### **3. Commerciale:**

- esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie ecc.;
- società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- esercizi commerciali all'ingrosso;
- centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini.

#### **4. Artigianale ed industriale:**

- stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- centri di rottamazione;

#### **5. Ricettiva:**

- alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, hotels, ostelli per la gioventù, case per ferie,

residence, affittacamere e relativi servizi e spazi di ritrovo, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;

- attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc.

**6. Agricola:**

- aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
- aziende orto-floro-vivaistiche e relative serre, depositi e magazzini;
- aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;
- aziende agrituristiche.

**7. Autorimesse:**

- garages, parcheggi pubblici e privati.

**8. Servizi di interesse collettivo:**

- servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico quali:  
università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, sedi associative, servizi sociali, attività amministrative, ecc.

**9. Infrastrutture di interesse collettivo:**

- infrastrutture pubbliche e/o private di interesse pubblico quali:  
centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc.

**Art. 12**

**COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. La realizzazione di costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 3, comma 4, lett. b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, da adibire esclusivamente a legnaia, è consentita nello spazio di pertinenza dell'edificio, quando sia verificata l'impossibilità di realizzare all'interno del sedime dell'edificio i depositi per la legna, e nelle seguenti zone del territorio comunale:
  - a) centri storici, con le limitazioni previste dagli articoli specifici di zona;
  - b) aree residenziali;
  - c) aree produttive del settore secondario e aree commerciali;
  - d) aree per strutture ricettive;

- e) aree a verde privato;
  - f) aree agricole ed aree agricole di pregio, quando le stesse siano pertinenziali ad un'area residenziale.
2. Tali costruzioni accessorie dovranno essere realizzate secondo le “Tipologie legnaie” allegate in calce alle presenti Norme e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- a) dimensioni massime ingombro a terra:
    - 3,50 x 5,00 m per la tipologia isolata, che può essere sia ad una che a due falde;
    - 2,50 x 7,00 m per la tipologia a una falda con il lato maggiore addossato al muro dell'edificio;
  - b) altezza massima imposta lato basso della copertura: 2,20 m;
  - c) pendenza del tetto: 38 - 40%;
  - d) distanza dal confine: 3,00 m; è possibile la realizzazione a distanze inferiori nel caso di autorizzazione con firma autenticata da parte del proprietario finitimo od a confine nel caso di costruzione in aderenza ad altra costruzione. Nel caso di addossamento a muro di sostegno verso proprietà contermini, è consentita la realizzazione a confine, purché la copertura non sporga oltre la testa del muro stesso lungo la linea di addossamento.
  - e) distanza dai fabbricati: è ammessa una distanza inferiore rispetto alle norme di zona, purché sia rispettata la distanza minima di 6,00 m; per quanto riguarda la distanza dall'edificio della stessa proprietà, è consentita una distanza minima di m 3,00.
  - f) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a 5,00 m, fatto salvo quanto specificatamente previsto all'interno delle singole fasce di rispetto;
3. È vietata qualsiasi trasformazione d'uso e la tamponatura completa delle pareti.
4. La tipologia costruttiva della legnaia deve corrispondere ai disegni allegati alle presenti Norme; nel rispetto della tipologia costruttiva, sono ammesse dimensioni diverse dei lati e della superficie, purché non venga superata la superficie derivante dalle misure sopra riportate.
5. Gli schemi di legnaia allegati valgono per ciascuna pertinenza per due unità abitative, con possibilità di raddoppio per supero di due unità, come indicato negli schemi allegati. Sono possibili deroghe al presente articolo con incrementi fino ad un massimo di 5 mq per casi particolari di situazioni condominiali.
6. Per ciascun edificio e nella relativa pertinenza è ammessa una sola legnaia, eventualmente costituita da più legnaie in blocco unico.
7. Le soluzioni tipologiche relative alla richiesta per legnaie dovranno essere condivise dagli organi competenti in materia di autorizzazione.
- Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può disporre localizzazioni e misure diverse all'interno del lotto, a motivo di valutazioni paesaggistico ambientali.
8. L'impossibilità di realizzare la legnaia all'interno del sedime dell'edificio deve essere supportata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che motivi tale impossibilità.
- Deve essere altresì documentata, nello stesso atto di notorietà, l'assenza di altri ricoveri di dimensioni

adeguate nella pertinenza dell'edificio, anche a carattere precario, che possano svolgere la funzione di legnaia, o deve essere sancito l'impegno a demolirli contestualmente alla costruzione della legnaia autorizzata.

9. Nelle stesse zone del territorio comunale elencate al comma 1 è altresì ammessa la realizzazione di tettoie, ai sensi e nei limiti stabiliti dall'art. 3, comma 4, lettera b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### **Art. 13**

#### **OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

1. La disciplina delle opere di infrastrutturazione del territorio, come definite all'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è stabilita dall'art. 11 medesimo.
2. Per tali opere, in materia di distanze tra edifici e dai confini valgono le disposizioni di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

### **Art. 14**

#### **SERRE E TUNNEL**

1. Sono considerati tunnel temporanei le strutture definite all'art. 70, comma 1, lett. e), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. L'installazione di tunnel temporanei è ammessa in tutte le aree residenziali e agricole, interne ed esterne agli insediamenti storici, con esclusione delle aree silvo-pastorali, alle condizioni stabilite dall'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) Altezza massima:	2,50 m
b) Distanze minime dai confini	1,50 m
c) Distanze minime dagli edifici esterni al lotto:	3,00 m
d) Distanze minime dagli edifici interni al lotto:	1,50 m
e) Distanze minime da muri e terrapieni:	0,00 m
f) Distanze minime fra le serre:	0,00 m
g) Distanze minime dalle strade:	3,00 m

Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo, rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal Regolamento Edilizio.

3. Sono considerate serre le costruzioni o gli impianti definiti all'art. 70, comma 1, lett. c), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Sono considerati tunnel permanenti le strutture definite all'art. 70, comma 1, lett. d), del Regolamento



urbanistico-edilizio provinciale

5. L'installazione di serre e tunnel permanenti è ammessa solo nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina di cui al Titolo IV, Capo I, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e delle seguenti disposizioni:
  - a) Altezza massima: 4,00 m
  - b) Distanze minime dai confini: 5,00 m
  - c) Distanze minime dagli edifici esterni al lotto: 10,00 m
  - d) Distanze minime dagli edifici interni al lotto: 3,00 m
  - e) Distanze minime fra le serre: 0,00 m
  - f) Distanze minime dalle strade: come per gli edifici

Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, rispettando comunque le distanze dagli edifici previste dal Regolamento Edilizio.
6. Le coperture antipioggia e antigrandine a protezione delle coltivazioni agricole non rientrano nelle fattispecie previste al presente articolo.

#### **Art. 15**

#### **SPAZI DI PARCHEGGIO NELLE COSTRUZIONI**

1. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, le nuove costruzioni, gli ampliamenti che comportano aumento di superficie e i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti hanno l'obbligo di dotarsi di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche della zona in cui gli interventi vengono ad ubicarsi.
2. Le dotazioni minime di parcheggio sono determinate secondo quanto disposto al Titolo II, Capo III, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla tabella A allegata al Regolamento medesimo.

## **TITOLO II**

### **CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE**



## **CAPITOLO 1**

### **LA TUTELA AMBIENTALE**

#### **Art. 16**

#### **PRESCRIZIONI GENERALI PER L'INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI CARATTERE EDILIZIO.**

1. Tutte le opere di trasformazione urbanistica e edilizia, ove ammesse, devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale in rapporto ai criteri stabiliti dalle presenti Norme.

Fatto salvo quanto riportato negli articoli seguenti, vanno rispettate le disposizioni di cui al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con particolare riferimento al Titolo III:

- a) Capo II, Disposizioni in materia di interventi che interessano l'esterno e le aree pertinenziali degli edifici;
- b) Capo III, Disposizioni in materia di opere precarie;
- c) Capo IV, Disposizioni in materia di posa di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati;
- d) Capo V, Disposizioni in materia di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione.

Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia in generale devono:

- a) rispettare l'originaria conformazione del terreno, per quanto possibile in ordine a documentate e plausibili esigenze tecniche; sono pertanto da evitare i grossi sbancamenti e/o riporti;
- b) individuare soluzioni tipologiche compatibili con la cultura costruttiva originaria locale e con le caratteristiche orografiche ed ambientali del sito; sono sconsigliate le interpretazioni progettuali di tali riferimenti che si pongano in contrasto con i medesimi;
- c) proporre forme, materiali, finiture e soluzioni cromatiche mutate dalla cultura costruttiva originaria locale, salvo l'uso di materiali moderni che ne consentano comunque la congruenza con i criteri delle presenti Norme;
- d) realizzare le costruzioni e le coperture con gli assi principali orientati secondo le direzioni eventualmente specificate nelle cartografie del P.R.G.;
- e) dare adeguata sistemazione alle parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico che costituiscano deturpamento dell'ambiente, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori;
- f) eseguire le opere di cui alla lettera e), come da eventuali ingiunzioni sindacali nelle quali possono essere indicate le modalità di esecuzione e termini di inizio e di ultimazione dei lavori, con riserva di intervento sostitutivo a sensi della legislazione vigente.
- g) realizzare le opere di ripristino ambientale, recupero di manufatti tradizionali, rifacimento di manti di copertura, demolizione di superfetazioni, coloritura di manufatti, ed elementi architettonici esterni degli edifici secondo i criteri di tutela ambientale riportati negli allegati alle presenti Norme.

2. Per quanto non specificatamente previsto nelle presenti Norme, relativamente ad interventi particolari (interventi particolari, capanni da caccia ed altro), deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa in materia.

#### **Art. 17**

#### **AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Le aree di tutela ambientale di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.U.P. sono individuate con apposito retino sulla cartografia di Piano Tav. D03 in scala 1:2000 in adeguamento a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del P.U.P., salvo le precisazioni dei perimetri ai sensi dell'art. 11, comma 4, delle Norme di Attuazione del P.U.P. medesimo.
2. In queste aree la tutela si esercita:
  - a) secondo le disposizioni e i criteri indicati dal PUP;
  - b) nelle forme e con le modalità previste dal Titolo III, Capo I, della L.p. 15/2015;
  - c) secondo le disposizioni delle presenti Norme e dei criteri paesaggistico-ambientali contenuti nella relazione illustrativa del P.R.G.

#### **Art. 18**

#### **VINCOLO DI TUTELA MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO**

1. La Tav. Variante 2019 della cartografia di Piano individua i manufatti e i siti sottoposti a vincolo diretto ed indiretto di tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del D. Lgs. citato.
2. La tutela su tali manufatti e siti è esercitata dalla Soprintendenza per i beni culturali, nei modi e secondo i procedimenti stabiliti dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
3. Le disposizioni del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 sono in ogni caso prevalenti rispetto a quelle del PRG.
4. Oltre ai manufatti e siti di cui al comma 1, il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 prevede i seguenti altri casi in cui un bene immobile è soggetto a tutela, anche in assenza di un provvedimento di vincolo espresso:
  - a) beni di proprietà pubblica, ecclesiastica, o di persone giuridiche private senza fini di lucro che siano opera di autore non più vivente e la cui realizzazione risalga ad oltre 70 anni; qualsiasi intervento su tali immobili deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 al fine di verificare la sussistenza o meno dell'interesse storico- artistico;
  - b) ville, parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e

- altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico (art. 10, comma 4, lettere f) e g), del D. Lgs. 42/2002); gli interventi in spazi pubblici e i piani attuativi nei centri storici andranno pertanto sottoposti alla Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa;
- c) beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 42/2004; si tratta di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o meno alla pubblica vista, di cui è vietato il distacco senza espressa autorizzazione della Soprintendenza (articoli 11 e 50 del D. Lgs. 42/2004);
  - d) beni ascrivibili al patrimonio storico della Prima guerra mondiale e pertanto sottoposti a tutela ai sensi della L. 78/2001, che ne vieta qualsiasi alterazione; ogni intervento su tali manufatti deve essere segnalato alla Soprintendenza almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, tramite comunicazione corredata dal progetto esecutivo e dall'atto di assenso del titolare del bene (articoli 1 e 2 della L. 78/2001).
5. Ai sensi degli articoli 877 e 879 del Codice Civile, qualora si configuri contiguità tra un edificio vincolato e uno non vincolato passibile di ampliamento, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

## **Art. 19**

### **AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA**

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni dei siti sulla cartografia di Piano seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio Beni archeologici della Provincia autonoma di Trento (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche ed integrazioni delle perimetrazioni relative o delle classi di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte:

a) Aree a tutela 01:

Le aree a tutela 01 sono individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di Piano e sono vincolate a precise norme conservative. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del D. Lgs. 42/2004. In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti Norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

b) Aree a tutela 02:

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e con apposita sigla sulla cartografia di Piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalla presente norma. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni

attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra e modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio e compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto ai lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. 42/2004.

c) Aree di proprietà pubblica:

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione e simili, ai fini della verifica preventiva per l'interesse archeologico si applicano le disposizioni previste dall'art. 28, comma 4, del D. Lgs. 42/2004 e dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.p. 26/1993 e ss. mm.

d) Scoperte fortuite:

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 si applica quanto disposto dall'art. 90 del codice medesimo.

## **Art. 20**

### **CAPITELLI, MONUMENTI E FONTANE**

1. I capitelli, i monumenti e le fontane presenti sul territorio comunale costituiscono esempi di devozione religiosa, memoria storica e storia locale meritevoli di tutela, ove ne ricorrano i presupposti.
2. La tutela su tali manufatti si esercita secondo le modalità stabilite dall'art. 18, comma 4, lett. a) e c), delle presenti Norme.

**CAPITOLO 2**  
**CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI ALL’ESTERNO E**  
**ALL’INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

**Art. 21**  
**Abrogato**

**Art. 22**  
**CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE ESTERNE AGLI**  
**INSEDIAMENTI STORICI**

1. Per gli interventi all'esterno degli insediamenti storici valgono le prescrizioni del presente articolo.
2. Negli interventi sui fabbricati residenziali esistenti devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) le forme ed i materiali devono riproporre i caratteri originari degli edifici;
  - b) la configurazione dei tetti ed i materiali dei manti e delle strutture devono uniformarsi e rapportarsi all'esistente, ovvero, in caso di ricostruzione del tetto, a quelli prevalenti nel contesto circostante;
  - c) nella ricostruzione delle coperture, la pendenza delle falde dovrà essere contenuta tra il 35% ed il 45%; pendenze diverse possono essere ammesse negli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano.
  - d) nella ricostruzione dell'orditura dei tetti il materiale prescritto è il legno;
  - e) è consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici ai sensi e nei limiti di cui alla L.p 2 maggio 2022, n. 4.
  - f) nel recupero ad uso residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di:
    - finestre in falda;
    - in subordine alle finestre in falda, sono ammessi gli abbaini a canile: essi dovranno essere di tipo tradizionale, a due falde aventi pendenza superiore a quella della copertura principale, larghezza alla base non superiore a 150 cm ed altezza massima sul colmo in fronte non superiore a 180 cm misurata tra il manto della copertura principale ed il vertice del timpano all'intradosso;
    - in subordine agli abbaini a canile, sono ammessi gli abbaini a filo gronda sulla falda lunga, nel rispetto dei rapporti simmetrici delle geometrie; soluzioni architettoniche alternative possono essere valutate dagli organi competenti;
    - in subordine agli abbaini sono ammessi i terrazzi incassati a vasca a condizione che non presentino elementi sporgenti dal piano della falda, quali coperture protettive apribili, parapetti

od altro.

- la disposizione sui tetti di finestre in falda, abbaini e vasche deve rispettare i rapporti di simmetria con le forme del tetto e, se possibile, con la scansione delle forature di facciata;
  - non è ammessa sullo stesso tetto la compresenza di abbaini di tipologia diversa;
- g) le eventuali nuove aperture devono essere analoghe per forma e dimensioni a quelle tradizionali esistenti sulla stessa facciata;
- h) i serramenti sulla stessa facciata devono essere uniformi per tipologia e colore;
- i) nelle tinteggiature dovranno essere privilegiati i colori delle terre naturali e tinte morbide.
3. Nella costruzione di nuovi edifici residenziali devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a) le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti devono adeguarsi alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante;
  - b) i nuovi volumi devono essere inseriti nell'andamento naturale del terreno mediante un accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di evitare al massimo sbancamenti, riporti e consumo di suolo;
  - c) le pendenze dei tetti, i materiali ed i colori dei manti devono uniformarsi alle caratteristiche di quelli circostanti e, fra questi, di quelli che rispettino i caratteri costruttivi delle originarie consuetudini locali;
  - d) la configurazione volumetrica e la tipologia costruttiva dei tetti, nonché i materiali e le tinte delle orditure, devono riproporre i caratteri costruttivi derivati dalle originarie consuetudini locali.
4. Negli interventi sui fabbricati produttivi esistenti o di nuova costruzione devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a) gli assi di orientamento e gli allineamenti devono adeguarsi alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante;
  - b) i nuovi volumi devono essere inseriti nell'andamento naturale del terreno mediante un accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di evitare al massimo sbancamenti, riporti e consumo di suolo;
  - c) la configurazione volumetrica e la tipologia costruttiva, nonché i materiali e le tinte dei fabbricati devono essere coerenti con le caratteristiche di quelli circostanti e, fra questi, di quelli che rispettino i caratteri costruttivi delle originarie consuetudini locali.
- Per edifici produttivi di notevole consistenza sono ammesse tipologie diverse secondo le tecniche costruttive più adeguate agli stessi, sempre e solo per quelli ubicati nelle aree produttive;
- d) in queste aree le coperture saranno del tipo richiesto dalla tecnologia costruttiva adottata;
  - e) le finiture di facciata in materiali tradizionali sono da preferire rispetto a quelle non tradizionali e, negli edifici rurali, è da privilegiare la finitura del piano sottotetto interamente in legno.
  - f) progettazione ed esecuzione dei fabbricati e dell'arredo esterno di pertinenza devono essere contestuali;
  - g) nella categoria dei fabbricati produttivi sono da ricomprendere anche quelli destinati alla ricezione



e conservazione dei prodotti agricoli, all'agricoltura, alla zootecnia e simili.

5. Per quanto riguarda l'arredo urbano devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) gli antichi elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana quali fontane, lavatoi, capitelli, vecchi muri di recinzione o di delimitazione o di terrazzamento, elementi lapidei decorativi o votivi e simili altri elementi, sono assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 18, comma 4, delle presenti Norme e non possono essere rimossi o manomessi, salvo specifico intervento di riqualificazione complessiva dell'area interessata;
- b) i manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana quali cabine telefoniche, chioschi, fermate o stazioni di servizi di trasporto pubblico, nonché i materiali di ripristino di manufatti esistenti devono essere dislocati ed utilizzati in modo coerente ai caratteri specifici dell'ambiente circostante;
- c) la segnaletica stradale deve essere contenuta entro i limiti quantitativi e dimensionali strettamente necessari e può essere applicata solo per informazioni di pubblico interesse;
- d) la pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti dalla pubblica amministrazione;
- e) gli spazi di parcheggio pubblici e privati devono essere realizzati secondo criteri di minimo impatto ambientale mediante minimi movimenti di terra e curando le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale, nonché assicurando un'adeguata alberatura del perimetro dell'area e tra gli spazi a parcheggio;
- f) le recinzioni nelle aree edificabili dovranno essere in legno o in ferro; sono ammessi i muri di recinzione, purché rispettino le caratteristiche prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale.

6. Per quanto riguarda il verde devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) la tutela e lo sviluppo del verde dovranno essere curati in modo particolarmente attento mediante appositi progetti la cui redazione dovrà essere contestuale a quella dei fabbricati od opere pertinenti;
- b) sono escluse dalle presenti prescrizioni le opere connesse alla coltivazione agraria come definite dal Regolamento Edilizio Comunale;
- c) nelle aree agricole sono consentite recinzioni su piantoni in legno trattato in autoclave con preparati fungibattericidi e paramenti preferibilmente in legno; solo negli orti e nelle piantagioni in prossimità dei boschi al fine di proteggere i germogli dall'attacco degli animali sono ammesse le specifiche recinzioni con paramento in retiglia zincata.

7. Per quanto riguarda le opere di infrastrutturazione territoriale devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) la costruzione di cabine elettriche o telefoniche, come pure l'installazione di antenne per ripetitori, deve essere realizzata in spazi la cui individuazione deve essere sottoposta all'approvazione della Commissione Edilizia Comunale, con parere vincolante;
- b) negli interventi di miglioria delle reti telefoniche elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi ed interrati i conduttori aerei e devono essere eliminati i relativi sostegni, nonché i cavi in vista, le mensole, gli isolatori e gli agganci sulle facciate degli edifici;
- c) la pavimentazione delle strade, piazze e dei cortili privati di pertinenza di fabbricati deve essere

realizzata privilegiando nell'ordine: lastre o cubetti di porfido anche listati in pietra, acciottolato ed in subordine formelle di calcestruzzo, asfalto.

### **Art. 23**

#### **CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NEGLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI**

1. Per gli interventi all'interno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici valgono le prescrizioni del presente articolo.
2. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della Val di Sole e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
3. In particolare, il quadro di riferimento per l'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali e di materiali costruttivi indispensabili per le opere di restauro monumentale e tipologico individuate per le altre modalità di intervento, è dato dall'allegato al P.G.I.S. della Val di Sole entrato in vigore l' 11 marzo 1992 dal titolo "Materiali - tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici della Val di Sole: analisi e metodologie d'intervento". Tale allegato costituisce riferimento obbligatorio per gli interventi sopra richiamati.
4. I manti delle coperture devono essere preferibilmente in cotto naturale o eventualmente in altro materiale comunque con finitura esteriore nella gamma dei colori del cotto, formati con tegole alla marsigliese ed a coppo, con esclusione di manti in tegole piane.

Per gli edifici assoggettati a restauro o risanamento conservativo sono prescritti i manti tradizionali in cotto.

Negli edifici sparsi, constatata ormai la presenza di lamiera, la stessa è consentita del tipo grecato, o liscio, zincato o preverniciato di colore testa di moro, pur con preferenza per il manto in scandole.

Le coperture piane dei locali interrati non devono essere lasciate in cemento a vista, ma pavimentate o ricoperte con terra.

5. Le orditure dei tetti devono essere in legno.
6. La pendenza dei tetti deve essere contenuta di norma tra il 35% ed il 45%.  
Per gli edifici soggetti alla categoria del restauro (R1) e del risanamento conservativo (R2) deve essere mantenuta o ripristinata la pendenza originaria; pendenze diverse possono essere ammesse nella ristrutturazione edilizia, qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza deve essere superiore a quella della copertura. (v. tradizionali).
7. Gli abbaini, con esclusione delle unità edilizie soggette a restauro (R1), sono ammessi solo nella tipologia tradizionale "a canile", a due falde aventi pendenza superiore a quella della copertura

principale, dimensioni massime 1,00x1,20 m. Sulle falde lunghe, ove possibile, sono ammessi più abbaini dello stesso tipo, allineati, ad interasse minimo di 4,00 m, per la luce e l'areazione dei locali a sottotetto, il tutto come indicato sulle "Tipologie Abbaini" allegate in calce alle presenti Norme.

Non sono ammessi abbaini che interrompono la linea di gronda. Le timpanature non rientrano nella fattispecie degli abbaini e le stesse sono soggette alla valutazione specifica della C.E.C.

8. Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame. Con esclusione delle unità edilizie soggette a restauro, al posto della lamiera di rame è ammesso per le lattonerie l'impiego di lamiera di ferro zincato, eventualmente preverniciata colore testa di moro o la lamiera in zinco-titanio.
9. In tutte le categorie di intervento vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello, ecc. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere sempre in grassello di calce, anche trattato a sbriccio; per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.
10. È vietata la messa in luce localizzata di elementi murari all'interno di ampie superfici intonacate degli edifici.
11. Per il rivestimento di murature è fatto divieto di impiegare materiali artificiali, plastici, alluminio, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione i materiali di coibentazione, che, comunque e sempre, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
12. Gli infissi (finestre) dovranno essere realizzati in legno e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo e comunque sempre a due ante, con specchiature, come da schemi tipologici.  
  
Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, ad eccezione di quelle ricomprese in unità edilizie soggette a restauro, possono essere inseriti materiali diversi da valutarsi singolarmente dalla C.E.C.
13. Le ante d'oscuro dovranno essere del tipo tradizionale, in legno, con specchiatura superiore ed eventuale portello mobile in basso. Non sono ammesse sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio, serramenti arretrati al filo interno dei muri, del tipo a libro, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri. Nelle pareti tamponate esterne in legno sono previsti scuri a doghe cieche, il tutto come indicato sulle "Tipologie ante d'oscuro" allegate in calce alle presenti Norme.
14. I poggioli ed i collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno essere interamente in legno nelle tipologie tradizionali del luogo, quali quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), oppure in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato.
15. Al piano terreno le scale esterne dovranno essere realizzate interamente in massello di materiale lapideo, in muratura od interamente in legno. I rivestimenti dei gradini devono essere esclusivamente in pietra con superfici bocciardate o spazzolate ma non lucide. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno mantenuti.
16. In ordine alla finitura ed alla tipologia dei materiali si prescrive di allegare la documentazione fotografica delle tipologie e materiali esistenti in sede di proposta progettuale per gli interventi da effettuarsi.
17. Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei devono rispettare la naturalità delle essenze, evitando possibilmente trattamenti con coloranti,

mordenti e coprenti. È ammessa sempre tuttavia la protezione fungo-battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente;

18. Tutti gli infissi, di qualunque tipo di materiale ammesso, dovranno essere colorati o verniciati nelle tinte normalmente utilizzate in loco e comunque in tonalità smorzate.
19. I paramenti in legno esistenti vanno conservati per quanto possibile e valorizzati impiegando le metodologie proprie della scienza del restauro; quelli da ricostruire, ovvero proposti ex novo, devono essere realizzati secondo le tecniche tradizionali.
20. I tamponamenti lignei preesistenti possono essere riproposti quale richiamo di precedenti tipologie architettoniche, con rivestimento posto comunque in opera in arretrato rispetto alla muratura sottostante.
21. Gli apparati ed elementi in pietra a faccia vista, esistenti ovvero rimessi in luce, quali contorni, modanature, mensole, stemmi, ecc., non possono essere asportati, ma devono essere restaurati secondo le metodologie proprie della scienza del restauro.
22. Le pavimentazioni originarie di corti, di cortili, di porticati, delle parti comuni ecc. devono essere mantenute, restaurate, eventualmente integrate con materiali congruenti. Nelle nuove pavimentazioni sono da privilegiare, nell'ordine, la pietra naturale calcarea locale in ciottoli o lastre, il porfido in lastre o a cubetti. Sono esclusi pavimenti in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo.
23. I grandi muri di recinzione di corti, orti e strade, vanno conservati. Eventuali demolizioni sono consentite motivatamente.
24. Non è consentita la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti, fatta eccezione per le modifiche concesse specificatamente nelle singole categorie di intervento sulle unità edilizie.
25. Per l'arredo urbano, il verde e per le opere di infrastrutturazione territoriale valgono le norme di cui all'articolo 22 delle presenti Norme, commi 5 e 6.
26. Tutti gli interventi negli insediamenti storici, relativi a colori e tipologia dei serramenti, realizzazione di poggiali per numero e dimensioni, intonacature, tinteggiature, zoccolature e rivestimenti esterni, sono soggetti al conseguimento di parere preventivo favorevole della Commissione Edilizia Comunale prima della richiesta del titolo edilizio.

**TITOLO III**

**SISTEMA DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO COMUNALE**

**(INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE)**



## **CAPITOLO 1**

### **CONTENUTI ED ARTICOLAZIONI IN ZONE**

#### **Art. 24**

#### **CONTENUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE**

1. Il Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la destinazione d'uso e le modalità di intervento sulle aree del territorio comunale in relazione alla funzione dell'intervento, alla densità costruttiva, ai dati stereometrici, al rapporto degli insediamenti residenziali e produttivi e della viabilità con l'ambiente ed il paesaggio.
2. Tale sistema individua:
  - aree di antico insediamento, con le categorie di intervento per gli edifici degli insediamenti storici e degli insediamenti storici sparsi;
  - aree di tutela ambientale e aree di tutela di siti e di beni di interesse culturale, archeologico, e paesaggistico;
  - aree per insediamenti residenziali;
  - aree alberghiere;
  - aree produttive;
  - aree per impianti agricoli;
  - aree agricole, a bosco ed a pascolo;
  - aree di rispetto;
  - aree per attrezzature e servizi;
  - aree per infrastrutture e servizi;
3. Le aree del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sono individuate con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G. nelle tavole D01 in scala 1:5000, D02 e D03 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 in scala 1:2000.

#### **Art. 25**

#### **ARTICOLAZIONE IN ZONE DELLA CARTOGRAFIA**

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti aree e zone omogenee, ciascuna delle quali sottoposta a specifica disciplina:
  - a) INSEDIAMENTI STORICI

- Insediamenti storici e insediamenti storici sparsi
- b) AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
  - Aree residenziali esistenti sature
  - Aree residenziali di completamento
  - Aree residenziali di nuova espansione di tipo “CA”
  - Aree residenziali di nuova espansione di tipo “CB”
  - Aree per edilizia abitativa pubblica – convenzionata
  - Aree residenziali di nuova espansione con obbligo di lottizzazione (PL)
- c) AREE ALBERGHIERE
  - Aree alberghiere
- d) AREE PRODUTTIVE
  - Aree produttive del settore secondario di livello locale L
  - Aree produttive del settore secondario di livello locale di progetto L-PR
- e) AREE PER IMPIANTI AGRICOLI
  - Aree per impianti agricoli – zootecniche Z
- f) AREE AGRICOLE, A BOSCO ED A PASCOLO
  - Aree agricole di pregio
  - Aree agricole
  - Aree agricole di rilevanza locale
  - Aree a bosco
  - Aree a pascolo
- g) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI
  - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
  - Aree per il verde pubblico attrezzato VP
  - Aree a verde privato
- h) AREE DI RISPETTO
  - Area cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale
  - Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati
  - Ambiti di protezione fluviale/ambiti fluviali di interesse ecologico

- Fascia di rispetto depuratore
  - Elettrodotti, fasce di rispetto elettrodotti, protezione dall'inquinamento elettromagnetico
  - Tutela dall'inquinamento acustico
- i) AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI
- Discarica di inerti Di-I
  - Aree per la mobilità
  - Fasce di rispetto stradale e ferroviaria
  - Piste ciclabili e percorsi pedonali
  - Aree a parcheggio
  - Piazzola elicottero



**CAPITOLO 2**  
**DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

**Art. 26**  
**CATEGORIE D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

1. Le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente sono definite dall'art. 77 della L. p. 4 agosto 2015, n. 15, al quale è fatto specifico riferimento nella sua integrità.

**Art. 26 bis**  
**ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

1. Le attività soggette ad edilizia libera sono quelle definite dall'art. 78 della L. p. 4 agosto 2015, n. 15, al quale è fatto specifico riferimento nella sua integrità.

## TITOLO IV

### NORME GENERALI DI ZONA



**CAPITOLO 1**  
**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NEGLI**  
**INSEDIAMENTI STORICI SPARSI**

**Art. 27**

**MODALITA' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**  
**E NEGLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI**

1. Gli insediamenti storici comprendono le aree e gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possono e debbono essere tutelati.
2. Tali aree sono individuate con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G. nelle Tavole D01 in scala 1:5000, D02 e D03 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 in scala 1:2000 e si distinguono in:
  - a) insediamenti storici;
  - b) insediamenti storici sparsi.
3. Le categorie di intervento previste sui manufatti edilizi esistenti sono le seguenti:
  - a) Manutenzione ordinaria
  - b) Manutenzione straordinaria
  - c) R1 Restauro
  - d) R2 Risanamento conservativo
  - e) R3 Ristrutturazione edilizia
  - f) R4 Ristrutturazione edilizia
  - g) R5 Ristrutturazione edilizia
  - h) R6 Demolizione
  - i) Nuova costruzione
  - j) Ristrutturazione urbanistica (non presente nel P.R.G.)
4. Le categorie di intervento elencate al comma 3 sono definite all'art. 77, comma 1, della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 e, limitatamente alle categorie comprese tra le lett. c) e h), sono contrassegnate in cartografia con la relativa sigla "R".

Gli edifici contrassegnati con le sigle R4 (sostituzione edilizia) ed R5 (demolizione e ricostruzione) , ai sensi dell'art.77, comma 1, citato, rientrano nella categoria R3 –ristrutturazione edilizia.
5. Qualunque sia la categoria di intervento degli edifici, gli interventi sugli stessi sono in ogni caso soggetti alle disposizioni stabilite dall'art 18 delle presenti Norme relativo al vincolo di tutela ex D. Lsg. 42/2004, qualora ne ricorrano i presupposti.

## **Art. 28**

### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 77, comma 1, lett. a), della L.p. 15/2015.
2. L'intervento sul tessuto storico deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative e tecnologie costruttive della tipologia edilizia tradizionale dell'area. Gli interventi ammessi sono:

Opere interne:

- a) tinteggiatura, pulitura e rifacimenti di intonaci;
- b) riparazione di infissi e pavimenti;
- c) riparazione o ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali.

Opere esterne:

- d) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- e) riparazione degli infissi e degli elementi architettonici/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature tradizionali, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc.

## **Art. 29**

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'art. 77, comma 1, lett. b) della L.p. 15/2015.
2. La categoria della manutenzione straordinaria non può prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovrà concretizzare nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. Gli interventi ammessi sono:
  - gli interventi previsti dalla manutenzione ordinaria;
  - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
  - rifacimento con materiali e modalità tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi

architettonico esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolatura, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legni, porte, portali ecc.;

- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate ecc.);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

### **Art. 30**

#### **SOPRAELEVAZIONI ED AUMENTI DI SUN**

1. Nell'ambito degli interventi di cui alle categorie R2 ed R3 della classificazione degli edifici degli insediamenti storici e degli insediamenti storici sparsi, è ammesso ai sensi e nei limiti dell'art. 105 della L.p. 15/2015 il sopralzo nella misura massima di 1,00 m dell'imposta della banchina per il recupero a fini abitativi del sottotetto.
2. Il sopralzo si dovrà concretizzare nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con elementi rispettosi dei caratteri storici.
3. Per la categoria R3 è altresì ammesso l'aumento di Sun fino ad un massimo del 20% della Sun esistente.
4. Nel caso di ampliamenti laterali le distanze dagli edifici esistenti dovranno rispettare l'indice di visuale libera  $V1 = 0,33 \text{ ml/ml}$  e le disposizioni in materia di distanze richiamate all'art. 7 delle presenti Norme.
5. In tutti i casi devono essere rispettate le norme del Codice Civile nei confronti degli edifici adiacenti e dei confini di proprietà e le disposizioni in materia di distanze di cui all'art. 7 delle presenti Norme.
6. Non sono ammesse sopraelevazioni per edifici che prospettano su pubbliche vie con altezza del fronte che eccede 12,00 m.
7. Nel caso di linee di gronde adiacenti, il sopralzo dovrà essere contenuto nel limite e nell'allineamento con le stesse, specialmente sui fronti strada.
8. Non sono ammesse sopraelevazioni che comportino comunque variazioni della linea di gronda rispetto agli edifici adiacenti o comunque interruzioni parziali della stessa quando preesistente continua.

### **Art. 31**

#### **RESTAURO (R1)**

1. Gli interventi di restauro sono quelli definiti dall'art. 77, comma 1, lett. c), della L.p. 15/2015. Gli edifici assoggettati a restauro sono individuati con sigla **R1** sulla cartografia degli insediamenti storici del P.R.G.

2. Negli edifici soggetti a restauro, oltre alla manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:
    - interventi di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi, scale, porticati, logge, ecc.), il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, gli avvolti, intervenendo con materiali e tecniche tradizionali;
    - interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
    - interventi di restauro e ripristino dei fronti interni ed esterni;
  - b) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni di maggiore pregio per le caratteristiche costruttive e decorative;
  - c) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto;
  - d) la demolizione delle superfici incongrue con l'impianto originario;
  - e) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari;
  - f) l'eventuale modificazione delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento o la creazione di nuove tramezzature purché non alterino spazi unitari significativi caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni ecc.).

## **Art. 32**

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)**

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli definiti dall' art. 77, comma 1, lett. d), della L.p. 15/2015.
- Gli edifici assoggettati a risanamento conservativo sono individuati con sigla **R2** sulla cartografia degli insediamenti storici del P.R.G.
2. Negli edifici soggetti a risanamento conservativo, oltre alle opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) rifacimento dei manti di copertura con materiali in cotto (coppi o tegole) riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
  - b) al solo fine di recuperare spazi abitativi nei sottotetti, è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini di forma e sagoma tradizionali, correntemente denominati "a canile" con disposizione simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la disposizione dei fori in facciata, possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante interessati di minimo 4,00 m; la larghezza massima complessiva degli abbaini non può superare 1.50 m; l'indicazione tipologica degli abbaini è contenuta nello specifico allegato delle presenti Norme; sono altresì consentite le aperture di finestre in falda nel numero contenuto al minimo per rendere abitabili i sottotetti; è in

- ogni caso vietata l'introduzione di nuovi abbaini ricavati nel prolungamento di una delle facciate e quindi con parziale modifica del timpano;
- c) lievi modifiche ai fori, purché giustificate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio.
  - d) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
  - e) lievi modifiche di balconi, purché compatibili con la tipologia edilizia;
  - f) è ammessa la ricostruzione di balconi solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da documentazioni fotografiche originali e/o presenza anche residua di mensole di sostegno;
  - g) conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
  - h) demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
  - i) lievi modifiche alla quota dei solai, compatibilmente con il mantenimento della posizione preesistente di fori e di altri elementi esterni (balconi, ballatoi ecc.);
  - j) inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
  - k) inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
  - l) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature.
5. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.
6. Negli interventi si dovranno rispettare inoltre gli schemi tipologici riportati negli allegati alle presenti Norme di Attuazione, nonché le seguenti prescrizioni specifiche:
- a) i parapetti dei balconi e dei collegamenti orizzontali e verticali esterni dovranno essere realizzati con materiali, tecniche e particolari costruttivi che richiamino la tradizione locale;
  - b) fori: i serramenti devono occupare l'intero foro murario: le porte i portoni, i serramenti devono essere realizzati secondo modelli tradizionali; sono in ogni caso esclusi serramenti ed ante ad oscuro in ferro, alluminio, o p.v.c; sono escluse in ogni caso le ante ad oscuro a griglia fissa continua. e le tapparelle;
  - c) rivestimenti in legno: i tamponamenti ed i rivestimenti in legno dovranno essere in assoni lignei di larghezza variabile 15-22 cm posti verticalmente od orizzontalmente in conformità alle preesistenze; le strutture murarie portanti tra i tamponamenti lignei, ove esistenti, devono essere lasciate a vista; sono in ogni caso escluse le perlature strette ed omogenee;
  - d) decorazioni di facciata: le decorazioni esistenti vanno recuperate, valorizzandole; sono possibili decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre, ripetendo i modelli tradizionali; le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte nelle gamme dei colori delle terre; la parte bassa dell'edificio a contatto con la strada o la piazza può essere trattata con tecnica a "sbriccio"; le murature a intonaco bugnato con sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti lasciando in evidenza la pietra; sono in ogni caso esclusi rivestimenti policromi in piastrelle e abbassamenti in porfido od altri materiali che non si riallacciano alle tecniche tradizionali;

- e) gronde: il sottogronda deve essere realizzato con assi piallate di larghezza variabile 15-22 cm e deve informarsi a semplicità costruttiva; le teste dei canteri possono riproporre il tradizionale disegno sagomato evitando in ogni caso soluzioni troppo elaborate e non facenti parte della tradizione locale.
- 3. Sono ammessi gli interventi di carattere straordinario di cui all'art. 106 della L.p. 12 agosto 2015, n. 15.

### **Art. 33**

#### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)**

- 1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'art. 77, comma 1, lett. e), della L.p. 15/2015, il quale precisa anche gli interventi ammessi.  
Gli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia sono individuati con sigla **R3** sulla cartografia degli insediamenti storici del P.R.G.
- 2. Negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia l'ampliamento laterale o in sovrapposizione della Sun ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 30 delle presenti Norme può anche essere superiore al 20% della Sun, se è rispettato il volume urbanistico esistente.
- 3. Gli interventi dovranno altresì rispettare quanto previsto dall'art. 58 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ove ne ricorrano i presupposti.
- 4. Sono ammessi gli interventi di carattere straordinario di cui all'art. 106 della L.p. 12 agosto 2015, n. 15.

### **Art. 34**

#### **SOSTITUZIONE EDILIZIA (R4)**

- 1. Gli edifici individuati con sigla **R4** (sostituzione edilizia) sulla cartografia degli insediamenti storici del P.R.G. rientrano nella categoria di intervento della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e), della L.p. 15/2015.

### **Art. 35**

#### **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (R5)**

- 1. Gli edifici individuati con sigla **R5** (demolizione e ricostruzione) sulla cartografia degli insediamenti storici del P.R.G. rientrano nella categoria di intervento della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e), della L.p. 15/2015.



**Art. 36**  
**DEMOLIZIONE (R6)**

1. Gli interventi di demolizione sono definiti dall'art. 77, comma 1, lett. f), della L.p. 15/2015.  
Gli edifici assoggettati a Demolizione sono individuati con sigla **R6** sulla cartografia degli insediamenti storici del P.R.G.
2. Gli interventi di demolizione sono previsti nei seguenti casi:
  - a) formazione di spazi liberi necessaria per l'ampliamento degli spazi pubblici od in specifico ove previsti in progetti di riqualificazione urbana;
  - b) eliminazione di costruzioni accessorie, prive di valore ambientale e/o decorativo, ricadenti sulle pertinenze di edifici soggetti alla categoria di intervento "Restauro";
  - c) eliminazione di corpi edilizi a ridosso di edifici storici: il progetto deve prevedere anche la sistemazione dei fronti degli edifici liberati per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica;
  - d) l'area risultante dalla demolizione è considerata area libera di pertinenza degli insediamenti storici e dovrà essere sistemata in conformità ai criteri di tutela di cui agli art. 23 e 39 delle presenti Norme.
3. Gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dall'art. 61 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Art. 37**  
**Abrogato**

**Art. 37bis**  
**NUOVA COSTRUZIONE**

1. Gli interventi di nuova costruzione sono definiti dall'art. 77, comma 1, lett. g), della L.p. 15/2015.

**Art. 38**  
**RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti dall'art. 77, comma 1, lett. h), della L.p. 15/2015.
2. Il P.R.G. del Comune di Terzolas non prevede edifici o aree assoggettate a tale categoria di intervento.

### Art. 39

#### SPAZI PUBBLICI E SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI

1. La cartografia degli insediamenti storici del P.R.G. individua gli spazi pubblici e gli spazi privati degli edifici situati all'interno di tali ambiti.
2. Sono definiti **spazi pubblici** tutte le piazze, slarghi, spazi aperti sui quali confluiscono le strade pubbliche, spazi derivanti da demolizioni di edifici fatiscenti o superfetazioni per allargamento di aree pubbliche.

In tali spazi è vietata l'edificazione e sono ammessi interventi volti a qualificare l'aspetto estetico e funzionale dello spazio.

In particolare sono ammessi gli interventi di recupero, di risanamento e di valorizzazione delle aree libere o derivanti dalla demolizione di superfetazioni quali:

- la demolizione o l'eliminazione di superfetazioni di fabbricati edificati sulle aree in questione;
  - il recupero, il risanamento, la valorizzazione dei percorsi interni ad esse;
  - la delimitazione degli spazi a verde secondo il loro disegno originario mediante la posa in opera di cordature e di pavimentazioni tradizionali dello stesso materiale, o di materiali congrui a quelli originali a seconda che si tratti di recupero, di risanamento o di valorizzazione delle aree in questione;
  - la ricollocazione in sito di elementi caratteristici di arredo, come fontane, panche, statue, ecc.;
  - la realizzazione di garages pubblici o pertinenziali, con la condizione che le vie di entrata e di uscita veicolari siano completamente esterne alla piazza.
3. Sono definiti **spazi privati degli edifici** gli anditi, le corti, ed in genere le pertinenze degli edifici e gli spazi derivanti dalla demolizione di superfetazioni. In tali spazi è vietata l'edificazione e sono ammessi interventi volti a qualificare l'aspetto estetico e funzionale dello spazio.  
  
Sono consentiti tutti gli interventi di cui al comma 2; è inoltre ammessa la realizzazione di garages pertinenziali interrati, completamente al di sotto del piano naturale del terreno, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - l'intera soletta di copertura del garage dovrà essere ricoperta di almeno 20 cm di terreno vegetale decorosamente rinverdito;
    - l'accesso a tali garages non potrà avere larghezze superiori a 3,60 m in prospicienza della pubblica via, con rampa e muri di contenimento realizzati con materiali tradizionali e congrui con l'ambientamento negli insediamenti storici.
  4. Gli interventi di cui al presente articolo sono in ogni caso soggetti alle disposizioni stabilite dall'art 18 delle presenti Norme relativo al vincolo di tutela ex D. Lsg. 42/2004, qualora ne ricorrano i presupposti.

## **CAPITOLO 2**

### **AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

#### **Art. 40**

#### **NORME GENERALI PER LE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

1. Le aree per insediamenti residenziali sono le parti di territorio esterne agli insediamenti storici destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Le aree ad uso prevalentemente residenziale previste dal P.R.G. si distinguono in:

- Aree residenziali esistenti sature
  - Aree residenziali di completamento
  - Aree residenziali di nuova espansione di tipo “CA”
  - Aree residenziali di nuova espansione di tipo “CB”
  - Aree per edilizia abitativa pubblica – convenzionata
  - Aree residenziali di nuova espansione con obbligo di lottizzazione
3. Per i nuovi edifici e per l'ampliamento di quelli esistenti deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio determinata secondo quanto disposto dall'art. 15 delle presenti Norme.
  4. Nelle aree edificabili, gli impianti ed i fabbricati dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg. e s.m.).

#### **Art. 41**

#### **AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE**

1. Le aree residenziali esistenti sature sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta BS.
2. Le aree residenziali esistenti sature sono quelle a prevalente destinazione residenziale, già edificate, con

le pertinenze degli edifici.

3. In tali zone sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti, o comunque autorizzati con atto precedente alla data di prima adozione del P.R.G. originario, nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Utilizzazione fondiaria  $U_f$  massima: 0,50 mq/mq
  - b) Aumento della  $Sun$  esistente: 10%
  - c) Numero fuori terra massimo di piani: 3
  - d) Altezza  $H$  massima degli edifici: 9,50 m
  - e) Altezza del fronte massima: 8,50 m
  - f) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
4. Gli interventi, soprattutto nel caso degli ampliamenti, devono essere effettuati in coerenza architettonica con la tipologia degli edifici esistenti.

#### **Art. 42**

#### **AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "BC"**

1. Le aree residenziali di completamento sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta BC.
2. Le zone residenziali di completamento sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale parzialmente edificate e con lotti interni liberi.
3. In tali zone il P.R.G. si attua per interventi di ampliamento degli edifici esistenti, o comunque autorizzati con atto precedente alla data di prima adozione del P.R.G. originario, o mediante nuova edificazione dei lotti liberi nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Utilizzazione fondiaria  $U_f$  massima: 0,58 mq/mq
  - b) Superficie fondiaria  $S_f$  minima del lotto: 500,00 mq
  - c)  $Sun$  massima: 460 mq
  - d) Rapporto di copertura  $R_c$  massimo: 0,40 mq/mq
  - e) Numero piani fuori terra massimo: 3
  - f) Altezza  $H$  massima degli edifici : 9,00 m con minimo 7,00 m
  - g) Altezza del fronte massima: 8,00m con minimo 6,00 m
  - h) Indice di permeabilità  $I_p$  minimo: 0,40 mq/mq
  - i) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art.68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
4. Nel caso di interventi che comportino ampliamenti e di interventi di nuova edificazione vanno rispettati

gli allineamenti.

#### **Art. 43**

##### **AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE DI TIPO “CA”**

1. Le aree residenziali di nuova espansione di tipo CA sono interne al centro abitato e sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta CA.
2. Le aree residenziali di nuova espansione di tipo CA sono normalmente inedificate, ma già dotate delle reti infrastrutturali.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree dovrà essere attuata nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Utilizzazione fondiaria Uf massima: 0,54 m/mq
  - b) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 600,00 mq
  - c) Sun massima per abitazioni plurifamiliari in blocco unico o a schiera: 650 mq
  - d) Sun massima per abitazioni monofamiliari: 430 mq
  - e) Rapporto di copertura Rc massimo: 0,40 mq/mq
  - f) Numero piani fuori terra massimo: 3
  - g) Altezza H massima degli edifici: 9,00 m con minimo 7,00 m
  - h) Altezza del fronte massima: 8,00 m con minimo 6,00 m
  - i) Indice di permeabilità Ip minimo: 0,40 mq/mq
  - j) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
4. Il tipo prescritto è l'edificio isolato in blocco unico o a schiera.

#### **Art. 44**

##### **AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE DI TIPO “CB”**

1. Le aree residenziali di nuova espansione di tipo CB sono esterne al centro abitato e sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta CB.
2. Le aree residenziali di nuova espansione di tipo CB sono normalmente inedificate, ma già dotate delle reti infrastrutturali.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Utilizzazione fondiaria Uf massima: 0,50 mq/mq

- b) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 600,00 mq
  - c) Sun massima per abitazioni plurifamiliari in blocco unico o a schiera: 550 mq
  - d) Sun massima per abitazioni monofamiliari: 350 mq
  - e) Rapporto di copertura Rc massimo: 0,40/0,40 mc
  - f) Numero piani fuori terra massimo: 3
  - g) Altezza H massima degli edifici: 9,00 m con minimo 7,00 m
  - h) Altezza del fronte massima: 8,00 m con minimo 6,00 m
  - i) Indice di permeabilità Ip minimo: 0,40 mq/mq
  - j) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
4. Il tipo prescritto è l'edificio isolato a blocco o a schiera.

#### **Art. 45**

#### **AREA PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONVENZIONATA**

1. Le aree per edilizia pubblica o convenzionata sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta EAP.
2. Tali aree sono destinate alla realizzazione di edifici residenziali realizzati per aventi diritto alle agevolazioni previste per alloggi tipo "ITEA".
3. I proprietari di lotti all'interno di dette aree potranno edificare soltanto se in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per essere ammessi ai benefici dell'edilizia agevolata, anche con costruzioni plurifamiliari in cooperativa.
4. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Utilizzazione fondiaria Uf massima: 0,74 mq/mq
  - b) Sun massima: 740 mq
  - c) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 800,00 mq
  - d) Numero piani fuori terra massimo: 4
  - e) Altezza H massima degli edifici: 12,50 m con minimo 9,00 m
  - f) Altezza del fronte massima: 11,50 m con minimo 8,00 m
  - g) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
5. Il tipo prescritto è l'edificio isolato a blocco o a schiera.

#### **Art. 46**

#### **AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (PL)**

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad aree residenziali di nuova espansione con obbligo di lottizzazione, individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta PL.
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 attuativo (Piano di lottizzazione), che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante della cartografia del P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari individuati dal P.R.G., in conformità ai contenuti di cui all'art. 4 delle presenti Norme.
3. L'individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.  
In sede di Piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
4. È sempre ammesso l'intervento su edifici esistenti, nel rispetto di quanto stabilito all'art.42 delle presenti Norme (Aree residenziali di completamento), senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano attuativo.
5. Nell'edificazione di tali aree si devono rispettare gli indici urbanistici relativamente a indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza massima H degli edifici, altezza massima del fronte, numero piani fuori terra massimo, Sun massima e superficie minima del lotto definiti all'art. 43 per le zone con sigla CA e all'art. 44 per le zone con sigla CB delle presenti Norme, secondo cartografia.
6. In tali zone l'edificazione è consentita solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere poi trasferite al Comune.
7. Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere effettuate a cura dell'Amministrazione comunale, su recepimento del piano attuativo relativo redatto dai lottizzanti, con oneri a carico delle Ditte lottizzanti.
8. La durata e gli effetti del Piano di lottizzazione sono normati dall'art. 54 della L.p. 15/2015, fermo restando il termine di cinque anni per la presentazione del Piano stesso.
9. Il progetto di lottizzazione rimane sempre ad esclusivo carico delle ditte lottizzanti.

### **CAPITOLO 3**

#### **AREE ALBERGHIERE**

#### **Art. 47**

#### **AREE ALBERGHIERE**

1. Le aree alberghiere sono destinate esclusivamente all'edificazione di manufatti adibiti alla ricezione turistica come definiti dall'art. 5 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm ed alla conduzione delle attività connesse.
2. Tali aree e sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
  - a) Utilizzazione fondiaria Uf massima: 0,68 mq/mq
  - b) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 1500 mq;
  - c) Numero piani fuori terra massimo: 3
  - d) Altezza H massima degli edifici: 9,50 m
  - e) Altezza del fronte massima: 8,50 m
  - f) Indice di permeabilità Ip minimo: 0,30 mq/mq
  - g) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali.
3. È consentita la realizzazione di alloggi per il personale ed il gestore nei casi e nei limiti stabiliti dall'articolo 119 della L.p. 15/2015 e dall'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. In tali zone è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'art. 12, delle presenti Norme.



## **CAPITOLO 4**

### **AREE PRODUTTIVE**

#### **Art. 48**

#### **AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE - L**

1. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta L.
2. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate all'insediamento delle attività previste dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP e dall'art. 18 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.
3. La realizzazione di unità abitative è ammessa ai sensi e nei limiti delle seguenti norme:
  - a) art. 33, comma 6, lettera e), delle Norme di Attuazione del PUP, nel limite di 400 mc;
  - b) art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel limite di ulteriori 120 mq di Sun;
  - c) art. 92 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

L'unità abitativa è ammessa soltanto con unità produttiva di Sun minima di 250,00 mq e deve essere accorpata direttamente all'edificio produttivo.
4. Per l'edificazione delle aree valgono i seguenti indici e norme:
  - a) Rapporto di copertura Rc massimo: 0,50 mq/mq
  - b) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 1200 mq
  - c) Altezza H massima degli edifici: 10,00 m

Oltre il limite dell'altezza massima dell'edificio è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.), nel rispetto delle disposizioni in materia di distanze di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

Nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano sarà consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente stesso.

  - d) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali e comunque non deve essere inferiore a 5,00 m.
  - e) Distanza dal confine: ferme restando le disposizioni in materia di distanza di cui all'art. 7 delle presenti Norme, in prossimità di aree residenziali il distacco dal confine non deve essere inferiore a 7,00 m;
  - f) Distanza tra i fabbricati: ferme restando le disposizioni in materia di distanze di cui all'art. 7 delle presenti Norme, in prossimità delle aree residenziali, il distacco da edifici in zona residenziale non deve essere inferiore a 12,50 m;

- g) Verde alberato: 10% della superficie fondiaria, con piante d'alto e di basso fusto.
5. Per gli edifici esistenti in tali aree è prevista la possibilità di ampliamento del 10% della superficie coperta, nei limiti previsti dalla disponibilità di superficie fondiaria e nel rispetto delle norme di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo.
  6. In tali zone è ammessa la realizzazione di manufatti nel tipo e modalità di cui all'art. 13 delle presenti Norme.
  7. Il rilascio del titolo edilizio e l'attività edilizia nelle aree produttive del settore secondario è disciplinata dall'art. 117 della L.p. 15/2015 e dalle disposizioni attuative di cui al Titolo IV, capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 49**

#### **AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE DI PROGETTO – L PR**

1. Le aree produttive del settore secondario di livello locale di progetto sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino ed etichetta L PR.
2. L'edificazione in tali zone, indicate con sigla PS1, è soggetta alla redazione di un Piano attuativo per specifiche finalità, nelle modalità di cui all'art. 4 delle presenti Norme.
3. Fermo restando quanto stabilito al comma 2, l'edificazione in tali aree è soggetta alle stesse disposizioni ed indici di cui all'art.48 delle presenti Norme, salvo che:
  - l'unità abitativa è ammessa soltanto con unità produttiva di Sun minima di 200,00 mq e deve essere accorpata direttamente all'edificio produttivo.

## **CAPITOLO 5**

### **AREE PER IMPIANTI AGRICOLI**

#### **Art. 50**

#### **AREE PER IMPIANTI AGRICOLI - ZOOTECHNICHE Z**

1. Sono le aree individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino ed etichetta Z.
2. Sono destinate alla realizzazione di stalle e delle relative strutture complementari, ivi compresa l'abitazione del conduttore, ai sensi dell'art. 112 della L.p. 15/2015.
3. La realizzazione dell'abitazione del conduttore è ammessa ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera a), delle Norme di Attuazione del PUP e dell'art. 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel rispetto dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità stabiliti dagli articoli 72, 73 e 74 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e delle autorizzazioni di cui all'art. 71 del Regolamento medesimo.
4. Per l'edificazione in tali aree valgono i seguenti indici e norme:
  - a) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 2000 mq
  - b) Rapporto di copertura Rc massimo: 0,40 mq/mq
  - c) Altezza H massima degli edifici: 10,00 m

Oltre il limite dell'altezza massima dell'edificio è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.), nel rispetto delle disposizioni in materia di distanze di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

Nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano sarà consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente stesso.

  - d) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme; per gli edifici non abitativi (esclusi quindi abitazione del conduttore e strutture agrituristiche) non deve essere inferiore comunque a 10,00 m, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti;
  - e) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 7,50 m; è tuttavia consentita la costruzione di deposito attrezzi o foraggi in aderenza o in appoggio; per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeffa occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati;
  - f) Distanza tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 15,00 m; la distanza minima fra edifici di proprietà diverse e dalle abitazioni e/o dal confine con aree residenziali edificate e/o edificabili non deve essere inferiore a 20,00 m.
5. Particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e liquidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe e comunque in conformità a quanto previsto dal

Regolamento Edilizio, a meno di deroghe previste nelle presenti Norme.

6. Sono vietati gli allevamenti intensivi di suini (porcilaie).
7. Gli edifici esistenti potranno essere ampliati per un massimo del 15% della Sun, nel rispetto dell'altezza massima prescritta al comma 4, lett. c). Ampliamenti maggiori sono consentiti nel rispetto di tutte le norme di zona.
8. È ammessa l'attività agrituristica ai sensi della L.p. 10/2019 nei limiti e nelle modalità di cui all'art. 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## **CAPITOLO 6**

### **AREE AGRICOLE, A BOSCO ED A PASCOLO**

#### **Art. 51**

#### **NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE, A BOSCO ED A PASCOLO**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco ed a pascolo sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali e sono individuate nelle tavole D01 in scala 1:5000, D02 in scala 1:2000 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. e indicate con apposito retino.
2. Tali aree si distinguono in:
  - a) Aree agricole di pregio
  - b) Aree agricole
  - c) Aree agricole di rilevanza locale
  - d) Aree a bosco
  - e) Aree a pascolo
3. Nelle aree agricole, per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola ed ultimati alla data di entrata in vigore del P. R.G. possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Tali edifici possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con il turismo. Gli interventi ammessi sono definiti dall'art. 112, comma 11, della L.p. 15/2015; gli ampliamenti devono essere contenuti nei limiti del 20% della Sun esistente; sono altresì ammesse costruzioni accessorie e tettoie, ai sensi e nei limiti stabiliti all'art. 12 delle presenti Norme.
4. Ai fini di quanto stabilito al comma precedente, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata come definiti all'art. 3, comma 1, lettere s) e t), della L.p. 15/2015. Sono pertanto esclusi i manufatti precari quali baracche, tettoie e simili, nonché le costruzioni accessorie di cui all'articolo 12 delle presenti Norme.
5. L'attività edilizia nelle aree a destinazione agricola è disciplinata dall'art. 112 della L.p. 15/2015 e dalle disposizioni attuative del Titolo IV, Capo I, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui va fatto riferimento per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme.
6. Ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di edificazione nelle aree agricole valgono le definizioni di cui all'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
7. Nelle aree agricole è consentita l'installazione di serre e tunnel nel rispetto dell'art. 14 delle presenti Norme.

## **Art. 52**

### **AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole D01 in scala 1:5000, D02 in scala 1:2000 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. in conformità alla cartografia del P.U.P., salvo le precisazioni di cui all'art. 37, comma 9, lett. a), delle Norme di Attuazione del P.U.P. medesimo.
2. Le attività ammesse in tali aree e le modalità di intervento, per quanto non espressamente disposto dalle presenti Norme, si intendono disciplinate dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.U.P.  
L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici e norme:
  - a) Superficie coltivata minima: 2,5 ha (come definita all'art. 112, comma 3, della L.p. 15/2015)
  - b) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 1.500 mq (superficie su cui si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati)
  - c) Utilizzazione fondiaria Uf massima: 0,03 mq/mq (calcolata sulla superficie coltivata come definita alla lett. a)
  - d) Altezza H massima degli edifici: 8,50 m (fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura)
  - e) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme; per gli edifici non abitativi (esclusi quindi abitazione del conduttore e strutture agrituristiche) non deve essere comunque inferiore a 10,00 m, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti
  - f) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 10,00 m
  - g) Distanza tra i fabbricati: 10,00 m tra edifici della stessa proprietà; 20,00 m tra edifici su proprietà diverse
3. La realizzazione dell'abitazione del conduttore è ammessa ai sensi dell'art. 37, comma 4, lett. a), delle Norme di Attuazione del P.U.P., nel rispetto delle procedure autorizzative e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità stabiliti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. I parametri dimensionali devono rientrare nei seguenti limiti:
  - a) 400 mc, ai sensi dell'art. 33, comma 6, lettera a), delle Norme di Attuazione del P.U.P.;
  - b) ulteriori 120 mq di Sun, ai sensi dell'art. 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Gli edifici agricoli esistenti potranno essere ampliati per un massimo del 15% della Sun, nel rispetto degli indici stabiliti al comma 2.
5. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in aree agricole ed in aree agricole di pregio, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle agricole.
6. Ai sensi dell'art. 112, comma 5, della L.p. 15/2015, per gli immobili realizzati in virtù del comma 2 dopo il 10 aprile 1993 è vietato il cambio di destinazione d'uso.
7. Non è consentita la costruzione di tettoie staccate dagli edifici o costruzioni precarie.

**Art. 53**  
**AREE AGRICOLE**

1. Le aree agricole sono individuate nelle tavole D01 in scala 1:5000, D02 in scala 1:2000 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. in conformità alla cartografia del P.U.P., salvo le precisazioni di cui all'art. 37, comma 9, lett. a), delle Norme di Attuazione del P.U.P. medesimo.
2. Le attività ammesse in tali aree e le modalità di intervento, per quanto non espressamente disposto dalle presenti Norme, si intendono disciplinate dall'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P.  
L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici e norme:
  - a) Superficie coltivata minima: 2,5 ha (come definita all'art. 112, comma 3, della L. p. 15/2015)
  - b) Superficie fondiaria Sf minima: 1.500 mq (superficie su cui si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati)
  - c) Utilizzazione fondiaria Uf massima: 0,03 mq/mq (calcolata sulla superficie coltivata come definita alla lett. a)
  - d) Altezza H massima degli edifici: 9,00 m (fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura)
    - Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme e comunque non deve essere inferiore a 7,50 m, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti
  - e) Distanza dal confine: non deve essere inferiore a 7,50 m. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddeita occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto del distacco minimo tra i fabbricati
  - f) Distanza tra i fabbricati: 10,00 m tra edifici della stessa proprietà; 15,00 m tra edifici su proprietà diverse
3. La realizzazione dell'abitazione del conduttore è ammessa ai sensi dell'art. 37, comma 4, lett. a), delle Norme di Attuazione del P.U.P., nel rispetto delle procedure autorizzative e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità stabiliti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. I parametri dimensionali devono rientrare nei seguenti limiti:
  - a) 400 mc, ai sensi dell'art. 33, comma 6, lettera a), delle Norme di Attuazione del P.U.P.;
  - b) ulteriori 120 mq di Sun, ai sensi dell'art. 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Per gli edifici agricoli esistenti in tali aree sono consentiti ampliamenti fino ad un massimo del 15% della Sun, nel rispetto degli indici stabiliti al comma 2.
5. Ai sensi dell'art. 112, comma 5, della L.p. 15/2015, per gli immobili realizzati in virtù del comma 2 dopo il 10 aprile 1993 è vietato il cambio di destinazione d'uso.
6. Non è consentita la costruzione di tettoie staccate dagli edifici o costruzioni precarie.

#### **Art. 53bis**

#### **AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE**

1. Le aree agricole di rilevanza locale sono aree destinate alla produzione agricola che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree facenti riferimento alle aree agricole del P.U.P.

Tali aree sono individuate nella tavola D02 in scala 1:2000 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.

2. Alle aree agricole di rilevanza locale si applica la disciplina di cui agli art. 51 e 53 delle presenti Norme fermo restando, ove presente, il vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 10bis delle presenti Norme.

#### **Art. 54**

#### **AREE A BOSCO**

1. Comprendono le parti del territorio occupate dai boschi di qualsiasi tipo, ai sensi dell'art. 40 delle Norme di Attuazione del P.U.P e secondo la definizione contenuta nell'art. 2 della L.p. 11/2007.

Tali aree sono individuate nella Tav. D01 in scala 1:5000 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.

2. In tali aree sono consentite solo le attività e gli interventi in coerenza con le linee guida contenute nel Piano forestale e montano e con l'art. 40, comma 5, delle Norme di Attuazione del PUP.
3. È altresì ammesso il recupero ed ampliamento delle malghe, in conformità a quanto previsto nelle relative schede degli insediamenti storici sparsi, per garantirne la funzionalità.
4. Gli altri edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza demolizione e ricostruzione, senza aumento di Sun e senza cambio di destinazione d'uso.

#### **Art. 55**

#### **AREE A PASCOLO**

1. Comprendono le aree occupate da pascoli come definite all'art. 39, comma 1, delle Norme di Attuazione del P.U.P. e che sono generalmente da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

Tali aree sono individuate nella tavola D01 in scala 1:5000 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.

2. In tali aree sono consentite solo le attività e gli interventi previsti dall'art. 39, comma 5, delle Norme di Attuazione del P.U.P.
3. L'ampliamento delle malghe in attività è consentito nella misura del 20% della Sun, per garantirne la funzionalità.



4. Gli altri edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza demolizione e ricostruzione, senza aumento di Sun e senza cambio di destinazione d'uso.
5. È ammessa pure, in alta montagna e solo a servizio pubblico e su proprietà comunale, la ricostruzione di baite-rifugio nei siti ove sono rilevabili ruderi di preesistenze od in prossimità di sentieri alpini, a scopo rifugio. Gli interventi dovranno essere effettuati in coerenza con quanto stabilito dall'art. 104 della L.p. 15/2015 e con imposta della banchina del tetto a +2,40 m max dal piano di calpestio e dimensioni massime interne 5,00 x 4,00 m.

## **CAPITOLO 7**

### **AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

#### **Art. 56**

#### **NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

1. Le aree per attrezzature e servizi comprendono le aree riservate ai servizi di interesse pubblico urbano, sociale, sportivo, e collettivo in genere.
2. Tali aree si distinguono in:
  - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
  - Aree per il verde pubblico attrezzato
  - Aree a verde privato

#### **Art. 57**

#### **AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate alla realizzazione di opere per servizi pubblici gestionali ed amministrativi, scolastici, culturali, sportivi, religiosi e comunque di servizio pubblico in genere.

Sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.

2. Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici valgono le seguenti norme ed indici:

- a) Superficie fondiaria Sf minima del lotto: 500 mq
- b) Rapporto di copertura Rc massimo: 0,50 mq/mq
- c) Altezza H massima degli edifici: 10,50 m

Nel caso di strutture che necessitano altezze maggiori ne è consentita la realizzazione, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

Nel caso di ampliamenti e ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano sarà consentito raggiungere un'altezza pari a quella dell'edificio esistente stesso.

- d) Distanza dalle strade: non deve essere inferiore a 7,00 m, salvo diversa indicazione cartografica (fasce di rispetto) e salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali
- e) Distanza dal confine: in conformità all'art. 7 delle presenti Norme
- f) Distanza tra i fabbricati: non deve essere inferiore a 10,00 m in caso di presenza di edifici di proprietà privata o con funzionalità diversa; sono ammesse distanze inferiori fra edifici della stessa

proprietà, giustificatamente motivate

3. Nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti valgono le norme di cui al comma 2.
4. È ammessa deroga alle norme ed indici del presente articolo al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico per le opere di interesse pubblico individuate dall'Allegato C del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con le procedure stabilite in materia dagli articoli 97, 98 e 99 della L.p. 15/2015.

#### **Art. 58**

#### **AREE PER IL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO VP**

1. Sono aree destinate al verde pubblico per l'utilizzo ricreativo e distensivo da parte della collettività e per l'arredo urbano.  
Sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino e sigla VP.
2. Nelle zone per il verde pubblico è consentita la realizzazione di manufatti relativi alla gestione degli stessi, strutture ricreative e di gioco, fontane, ecc.
3. Nelle zone destinate a verde pubblico ricadenti in aree boscate l'utilizzazione deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-ambientali dei soprassuoli.
4. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme ed indici.
  - a) Utilizzazione fondiaria Uf massima: 0,03 mq/mq
  - b) Altezza H massima degli edifici: 7,00 m
  - c) Distanza dalle strade: in conformità a quanto previsto dall'art. 68 delle presenti Norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali e fatte salve le deroghe per opere pubbliche;

#### **Art. 59**

#### **AREE A VERDE PRIVATO**

1. Le aree a verde privato sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
2. Le aree per il verde privato sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti.
3. Le aree destinate a verde privato comprendono le aree edificate e non, per le quali è previsto il mantenimento di alberature, prati ed aree di verde in genere od il recupero a verde. In esse sono vietate le nuove edificazioni e sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e privato.

4. Per gli edifici esistenti, gli interventi ammessi dovranno rispettare gli indici di cui all'art. 41 delle presenti Norme relativo alle Aree residenziali esistenti sature.
5. Nelle aree a verde privato, solo ove esistenti coltivazioni a frutteto, è consentito il mantenimento della coltivazione, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e dei regolamenti comunali in materia.
6. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o media della Carta di Sintesi della Pericolosità prevista dall'art. 14 delle Norme di Attuazione del PUP e negli ambiti fluviali di interesse ecologico individuati dal PGUAP sono soggette ad inedificabilità.

## **CAPITOLO 8**

### **AREE DI RISPETTO**

#### **Art. 60**

#### **NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO**

1. Comprendono le aree destinate alla tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo.  
Sono individuate nelle Tavole D01 in scala 1:5000, D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. Quando non espressamente rappresentate in cartografia coincidono con quelle determinate dalla specifica disciplina relativa a ciascuna di esse.
2. Gli interventi ammessi nelle aree di rispetto sono regolamentati dalla specifica disciplina relativa a ciascuna di esse.

#### **Art. 61**

#### **AREA CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. L'area cimiteriale è adibita a cimitero ed ai servizi connessi con la sepoltura e il culto dei morti. La fascia di rispetto cimiteriale è destinata a tutelare una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero.
2. Tali aree sono individuate nelle tavole D02 in scala 1:2000, D04 in scala 1:1440 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G.
3. Nella fascia di rispetto cimiteriale gli interventi ammessi sono definiti dall'art. 62 della L.p. 15/2015 e dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 62**

#### **AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI**

1. Le aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa specificatamente individuati nella Carta delle risorse idriche prevista dall'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.U.P. ed approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivi aggiornamenti, che ne stabilisce anche la disciplina di tutela.

**Art. 62bis**

**AMBITI DI PROTEZIONE FLUVIALE/AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO**

1. La cartografia di Piano rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche, oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della cartografia provinciale.
2. In materia di tutela, gestione e utilizzazione delle acque pubbliche sono cogenti tutte le previsioni della L.p. 8 luglio 1976, n. 18 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg, del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e del Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 233 del 16 febbraio 2015.
3. Le aree di protezione fluviale sono individuate nella cartografia del P.R.G. in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 23 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e coincidono con gli ambiti fluviali di interesse ecologico definiti dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP.
4. Per gli interventi all'interno delle aree di protezione fluviale vale quanto disposto dalla parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP. Sono inoltre cogenti tutte le previsioni dettate dal Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 233 del 16 febbraio 2015. L'individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica di sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
5. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, ancorché non evidenziate dalla cartografia di Piano, devono sottostare al dettato della L.p. 8 luglio 1976, n. 18 e ss. mm. e del relativo Regolamento di attuazione emanato con D.P.P. n. 22-124/Leg. del 20 settembre 2013.
6. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm.
7. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle Norme di Attuazione del PGUAP.
8. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dagli articoli 9 e 10 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm.
9. Nelle aree agricole poste lungo i corsi d'acqua va osservato quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 5460 del 12 giugno 1987, in attuazione della L.p. 27 febbraio 1986, n. 4 "Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque" con riguardo allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo.
10. Gli interventi sugli edifici esistenti sono ammessi nei limiti imposti dalle leggi vigenti e nel rispetto dei contenuti normativi della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del P.U.P.

**Art. 63**

**FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE**

1. Gli impianti di depurazione individuati nella cartografia del P.R.G. sono sottoposti alla normativa provinciale in materia, che ne definisce anche le fasce di rispetto.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è individuata secondo quanto previsto dal testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006, che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 m e 100 m dalle mura del fabbricato e gli interventi ammessi e vietati all'interno delle fasce medesime.

**Art. 64**

**ELETTRODOTTI, FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI, PROTEZIONE DA  
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

1. Le tavole D01 in scala 1:5000, D02 in scala 1:2000 e Tav. Variante 2019 della cartografia del PRG individuano il tracciato degli elettrodotti ad alta e media tensione presenti sul territorio comunale.
2. La disciplina urbanistica per tali opere di infrastrutturazione del territorio è stabilita dall'art. 96 della L.p. 15/2015.
3. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, in relazione all'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sono soggette alle disposizioni normative riportate ai commi seguenti.
4. Con riferimento a nuovi insediamenti, in prossimità degli elettrodotti che prevedano la potenziale permanenza di persone superiore a 4 ore/giorno, previa richiesta, il gestore della linea elettrica provvede alla determinazione della DPA (distanza di prima approssimazione) in conformità al D.M. 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n. 156, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
5. Con riguardo ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 in attuazione della L. 36/2001 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", negli interventi relativi a nuovi insediamenti connotati da permanenza non inferiore a 4 ore/giorno, in prossimità di elettrodotti dovrà essere determinata preventivamente la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. in parola. Tale fascia dovrà essere calcolata così come previsto al comma 4.
6. Le cabine di trasformazione, gli impianti di telecomunicazione e radiofrequenza ed ogni altro impianto che generi campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz sono da considerarsi al pari degli elettrodotti e sono pertanto soggetti alla determinazione della DPA e delle conseguenti fasce di rispetto.

**Art. 65**

**TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. La zonizzazione acustica del territorio comunale è definita dal Piano di Classificazione Acustica di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 18 del 26 febbraio 1996, al quale dovranno conformarsi gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno essere altresì conformi a quanto previsto dall'art. 8 della Legge 447/95 e s.m. e dall'art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 142/2004 e s.m.



## **CAPITOLO 9**

### **AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

#### **Art. 66**

#### **DISCARICA DI INERTI Di-I**

1. È l'area destinata all'utilizzo per il deposito di materiali inerti.
2. L'area è individuata ai sensi del D. Lgs 13 gennaio 2003, n. 36 e della L.p. 15 dicembre 2004, n. 10 nelle tavole D01 in scala 1:5000, D02 in scala 1:2000 e Tav. Variante 2019 della cartografia del P.R.G. ed indicata con apposito retino ed etichetta Di-I.
3. L'area è corrispondente alle previsioni del Piano Comprensoriale per lo Smaltimento dei Rifiuti Speciali (PCSRS) ed il relativo utilizzo è subordinato a quanto previsto dalla delibera dell'Assemblea Comprensoriale n. 14 del 29.settembre.1997 e al Decreto del Presidente della Provincia 9 giugno 2005, n. 14-44 Leg.

#### **Art. 67**

#### **AREE PER LA MOBILITÀ**

1. I tracciati stradali costituiscono la rete fondamentale della mobilità sul territorio; ai sensi dell'art. 41 delle Norme di Attuazione del PUP le strade si articolano in principali e locali, a loro volta distinte in strade esistenti, di progetto e da potenziare.
2. La cartografia di Piano rappresenta le seguenti categorie di strade, suddivise in relazione ai flussi di traffico ed ai territori attraversati:
  - a) strade di 2<sup>a</sup> categoria esistenti (2e);
  - b) strade di 3<sup>a</sup> categoria esistenti (3e);
  - c) strade di 4<sup>a</sup> categoria esistenti (4e);
  - d) strade di interesse locale esistenti, di potenziamento e di progetto (Le - Lp - Ln).Le strade rurali e boschive normalmente non sono rappresentate nella cartografia di Piano.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, le dimensioni, le definizioni e i metodi di misurazione, nonché le fasce di rispetto sono determinati in riferimento ai contenuti dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
4. I tracciati delle strade di progetto evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni ed i dettagli sia per i manufatti e le opere d'arte che per gli interventi di arredo.

5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi, dove possibile di larghezza non inferiore a m. 1,50. Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, dove possibile, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1,50.
6. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.
7. La costruzione di nuove strade rurali e boschive, compreso l'ampliamento di quelle esistenti, può essere sempre realizzata ai sensi e nei limiti dell'art. 113 della L.p. 15/2015 all'interno delle zone individuate dal P.R.G. come aree agricole o silvo-pastorali. Tutti gli interventi su tali strade, esistenti e di nuova realizzazione, dovranno rispettare le prescrizioni di tutela ambientale contenute nelle presenti Norme di Attuazione, in particolare nel Titolo II.
8. La fascia di rispetto stradale è indicata nella cartografia del P.R.G. per la viabilità principale. In caso di discordanza tra la l'indicazione cartografica e quella delle presenti Norme di Attuazione, prevale la larghezza indicata nelle Norme.
9. In fregio alla carreggiata della viabilità principale e locale sono presenti spazi definiti catastalmente come strada. Tali spazi possono essere utilizzati per ospitare servizi, infrastrutture e attività in generale connesse con la viabilità.
10. La cartografia di Piano rappresenta, ai sensi dell'art. 41 delle Norme di Attuazione del P.U.P., il tracciato della ferrovia Trento-Malé.

#### **Art. 68**

#### **FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIA**

1. Le fasce di rispetto stradale sono destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Sono rappresentate in cartografia solo in riferimento alla viabilità principale; costituiscono in ogni caso vincolo anche per le aree in fregio alla viabilità secondaria, anche se non rappresentate in cartografia.
2. La definizione, l'ampiezza e le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto stradale e ferroviaria sono stabilite dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le Deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, a cui si fa riferimento anche per la definizione degli interventi ammissibili. L'entità degli ampliamenti di edifici, qualora permessi ai sensi delle delibere sopra citate, è stabilita dalle norme di zona del P.R.G.
3. All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, risulta dalla tabella C (allegata in calce al presente articolo) di cui all'art. 4 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n.

2088 del 4 ottobre 2013.

**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
II CATEGORIA	10**	35	45	60
III CATEGORIA	6**	25	35	35**
IV CATEGORIA	5**	15	25	25**
ALTRE STRADE (viabilità locale)	5**	6**	10**	10**
<p>(**) Larghezza stabilita dal presente P.R.G.</p> <p>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</p> <p>a) dal limite strada, per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;</p> <p>b) dall'asse stradale per le strade di progetto;</p> <p>c) dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</p>				

**Art. 69****PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI**

1. La cartografia del P.R.G. individua il principale tracciato destinato alla mobilità ciclopedonale sul territorio comunale, cioè la pista ciclabile della Valle di Sole.
2. La realizzazione di percorsi ciclabili, pedonali e ciclopedonali è ammessa anche in assenza di specifiche previsioni urbanistiche, ai sensi della L.p. 12/2010, se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.

3. La realizzazione di percorsi ciclabili, pedonali e ciclopeditoni è sempre ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada esistente, di potenziamento e di progetto.
4. Nelle aree riservate alle piste ciclabili ed ai percorsi pedonali possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo e segnaletica finalizzate a tali funzioni.
5. Su tali piste e percorsi, ove realizzati appositamente e ove possibile, non è consentito alcun traffico veicolare.
6. I percorsi devono essere integrati a livello territoriale con la rete sovracomunale.
7. Tali percorsi e relative attrezzature possono essere realizzati anche su terreni privati con apposita convenzione annotata nel Libro Fondiario.

#### **Art. 70**

#### **AREE A PARCHEGGIO**

1. Le aree a parcheggio sono individuate in cartografia con apposita simbologia; si distinguono in aree per il parcheggio pubblico, contrassegnate dall'etichetta "P" e aree per il parcheggio privato, contrassegnate dall'etichetta "p". La disciplina del presente articolo vale per entrambe le tipologie.
2. In tali aree sono consentite esclusivamente strutture interrato o di superficie adibite alla sosta degli autoveicoli con i servizi connessi alla funzione.
3. Le aree a parcheggio possono essere realizzate anche con modifica del livello naturale del suolo.
4. Nelle aree destinate a parcheggio è consentita la realizzazione di strutture fuori terra, destinate esclusivamente a parcheggio e relativi servizi, con usi terziari pubblici e privati fino al 15% della Sun totale, nel rispetto delle seguenti norme:
  - a) Altezza H massima degli edifici: 7,50 m

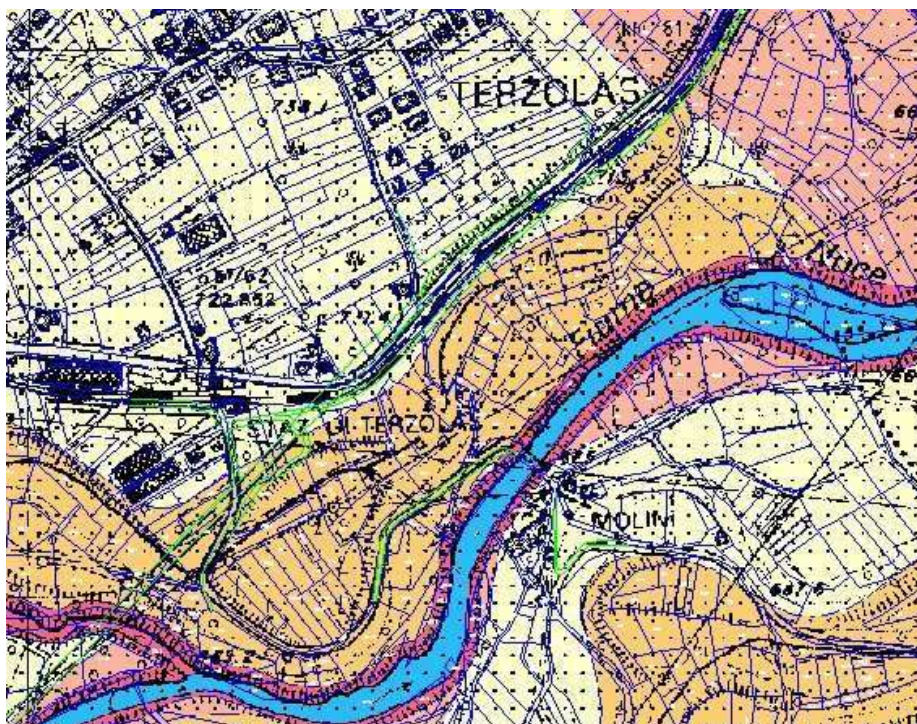
#### **Art. 71**

#### **PIAZZOLA ELICOTTERO**

1. La cartografia di Piano individua le aree ad uso piazzola per l'elisoccorso.
2. Su tali aree è vietata qualunque edificazione, escluse le opere e strutture finalizzate alla specifica funzione.
3. L'altezza di eventuali costruzioni nelle aree edificabili limitrofe, all'interno della fascia di rispetto di 30,00 m di raggio dal centro della piazzola dell'elisoccorso, non deve emergere al di sopra del piano della stessa.

## **TITOLO V**

### **NORME IN MATERIA DI SICUREZZA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO**



**Art. 72**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

1. In materia di sicurezza idrogeologica del territorio tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PRG sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi dei seguenti strumenti legislativi:
  - a) Carta di sintesi della pericolosità (CSP) di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020;
  - b) L.p 8 luglio 1976, n. 18 e ss. mm. e relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg;
  - c) L.p. 23 maggio 2007, n. 11;
  - d) Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, in particolare i contenuti degli art. 28 e 29 del Capo V delle Norme di Attuazione, per gli interventi sui corsi d'acqua.
2. Le disposizioni della normativa richiamata al comma 1 prevalgono rispetto a qualsiasi contenuto del PRG per tutti gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio.

**TITOLO VI**

**PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE**

**COMMERCIALE**

### **ART. 73**

#### **DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del PRG alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.p. 30 luglio 2010, n. 17, nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 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. 74**

#### **TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss. mm. 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 mq e fino a 800 mq.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### **ART. 75**

#### **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 del PRG, 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 Norme di Attuazione del PRG, 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 D. Lgs. 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 PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono in ogni caso compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 77 delle presenti Norme;
  - c) aree a verde privato e servizi alla residenza.

#### **ART. 76**

### **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 PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono 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'art. 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'art. 33, comma 6, lettera c), delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3, della L.p. 15/2015.
4. Nelle aree produttive di livello locale e miste multifunzionali specificatamente individuate dal PRG sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **ART. 77**

### **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 PUP e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e ss. mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della L. 5 marzo 2001).

## **ART. 78**

### **VENDITA COMMERCIALE 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 locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lettera g) delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
4. Ai sensi dell'art. 8, comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Sole ed in adeguamento allo stesso, il PRG del Comune di Terzolas non localizza sul proprio territorio aree per il commercio all'ingrosso esercitato in modo autonomo, cioè senza il commercio al dettaglio.

## **ART. 79**

### **SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'art. 13 della L.p. 17/2010.
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 di Attuazione in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire 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 richiesta di titolo abilitativo 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 dalla Tabella A - Spazi di Parcheggio allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.p. 17/2010 è esentata dalla realizzazione

dei parcheggi.

6. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei Criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore provinciale.

## **ART. 80**

### **ALTRE DISPOSIZIONI**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq 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 500 mq, 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, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del Titolo II, Capo III della L.p. 15/2015, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere c) e d) del punto 2 e alle lettere a), b) e c) del punto 3.3. dei Criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

## **ART. 81**

### **RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

## **ART. 82**

### **AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

1. Per 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. 83**

#### **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. 84**

#### **CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 85**

#### **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 VII**

### **NORME TRANSITORIE FINALI E DEROGHE**

1910: F.E.T.M. (Stazione di Terzolas)



## **CAPITOLO 1**

### **NORME GENERALI**

#### **Art. 86**

#### **UTILIZZAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE**

1. Fino a quando le zone individuate come aree per insediamenti residenziali, aree produttive di progetto, aree per attrezzature e servizi, aree per infrastrutture e servizi, aree per la mobilità, aree a verde pubblico, aree di rispetto, non siano utilizzate secondo le previsioni del P. R. G., è consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

#### **Art. 87**

#### **VARIANTI**

1. La durata e gli effetti delle previsioni del presente P.R.G. hanno efficacia a tempo indeterminato, ai sensi e nei limiti disposti dall'art. 45 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.  
Gli art. 39 e 44 della Legge medesima definiscono la tipologia e le modalità di formazione delle varianti.

#### **Art. 88**

#### **DEROGHE**

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G. è possibile derogare secondo quanto previsto da:
  - articoli 97, 98 e 99 della L.P. 15/2015;
  - Titolo III, Capo VIII, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. L'Allegato C del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale individua i casi in cui si applica la deroga per opere di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 98 della L.p. 15/2015.

#### **Art. 89**

#### **NORME TRANSITORIE FINALI**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistica edilizia vigente che risulti in contrasto con la presente Variante non sostanziale 2019, sia relativamente agli elaborati grafici, quanto alle Norme di

Attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme della presente Variante.

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti Norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti sovraordinati.
3. Per gli edifici degli insediamenti storici o degli insediamenti storici sparsi non catalogati è concessa la possibilità di compiere lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **ALLEGATI**

Sono allegati alle presenti Norme e ne fanno parte integrante gli Schemi illustrativi dei seguenti interventi:

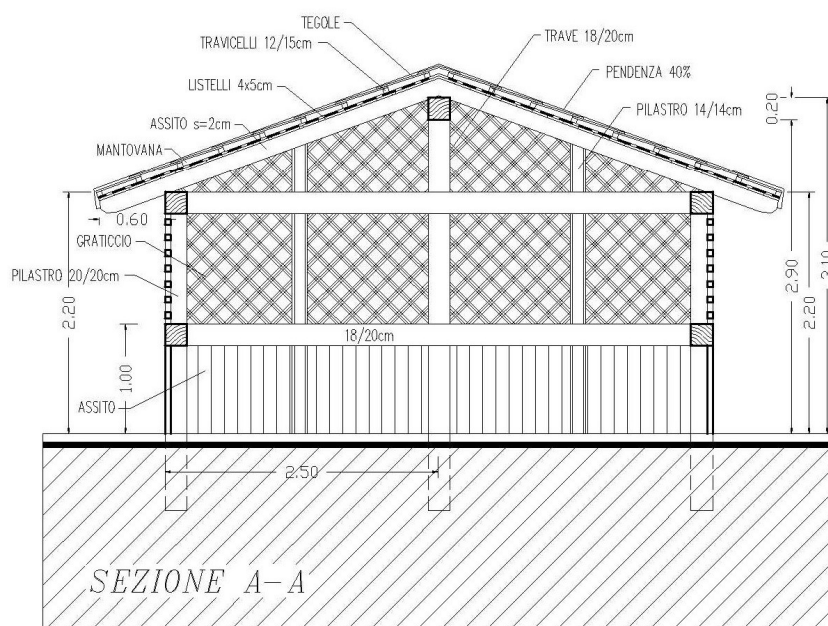
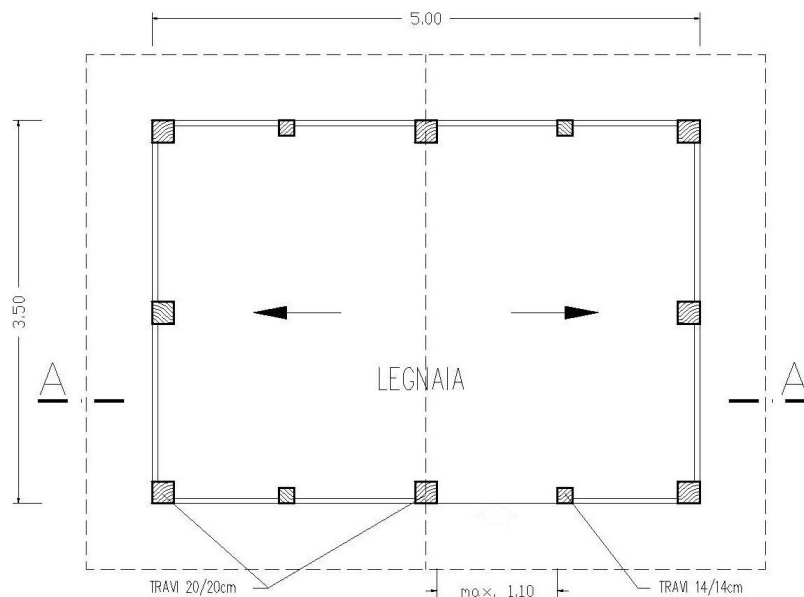
- 1) Tipologie Legnaie
- 2) Tipologia Abbaini
- 3) Tipologia Ante d'Oscuro

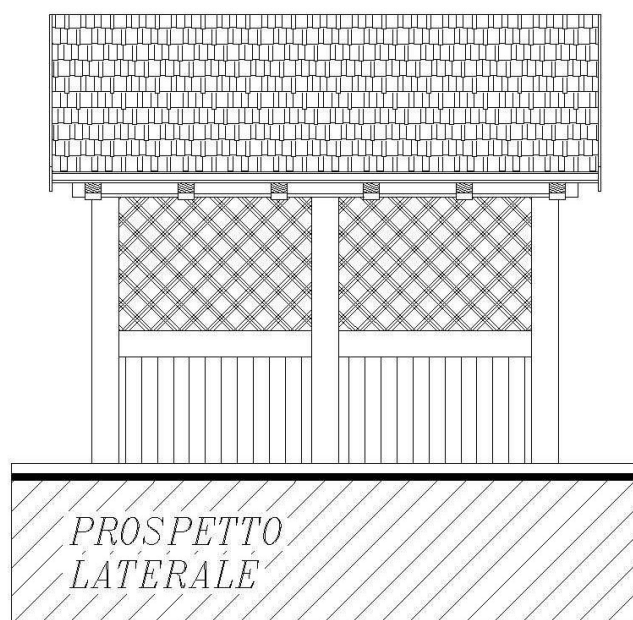
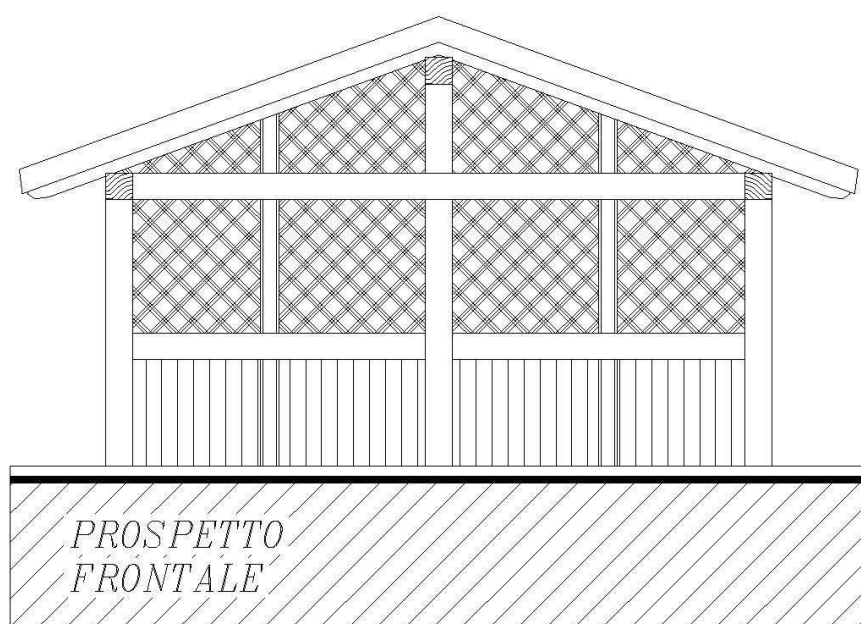


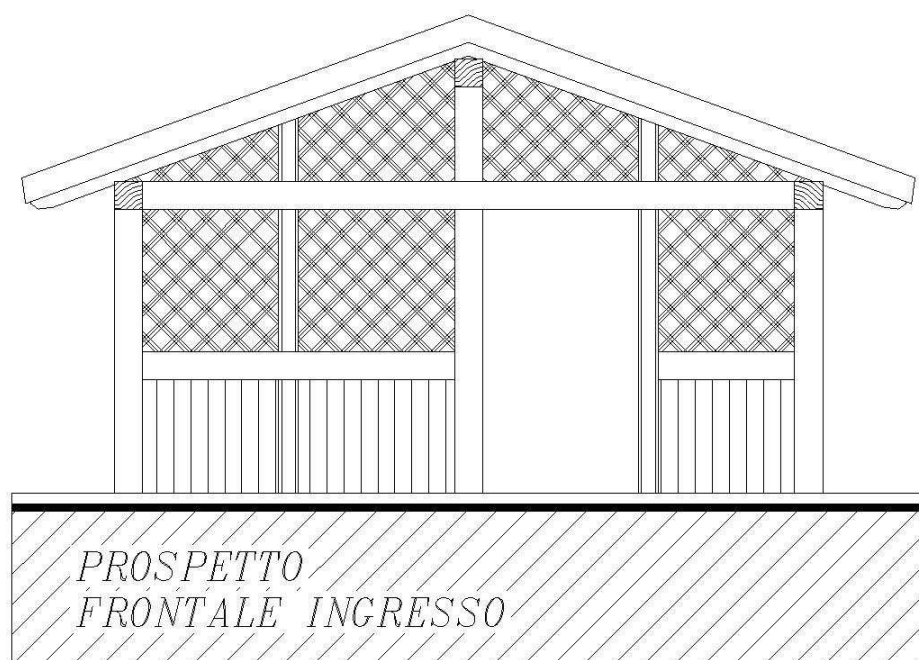
## **1) TIPOLOGIA LEGNAIE**

## TIPOLOGIA LEGNAIA A DUE FALDE

PIANTA  
scala 1:50

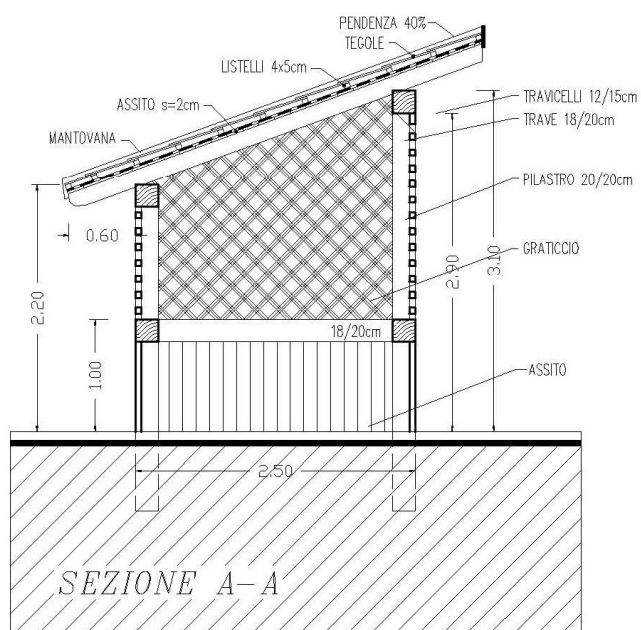
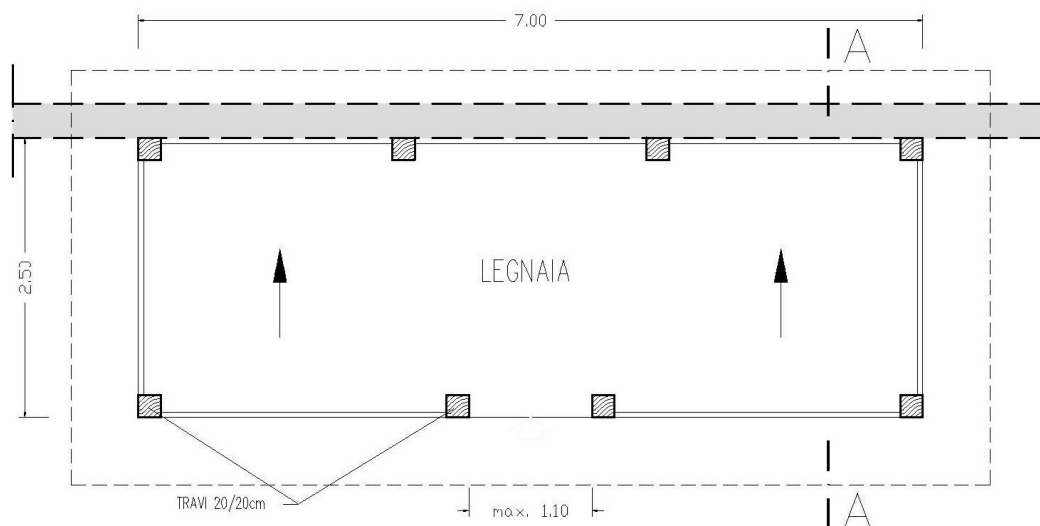


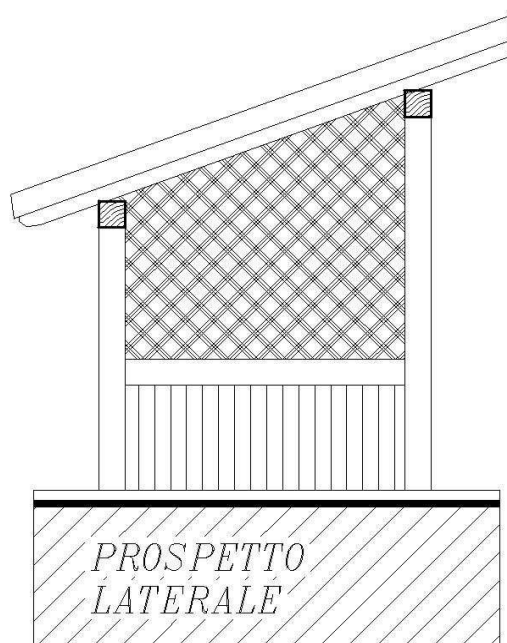
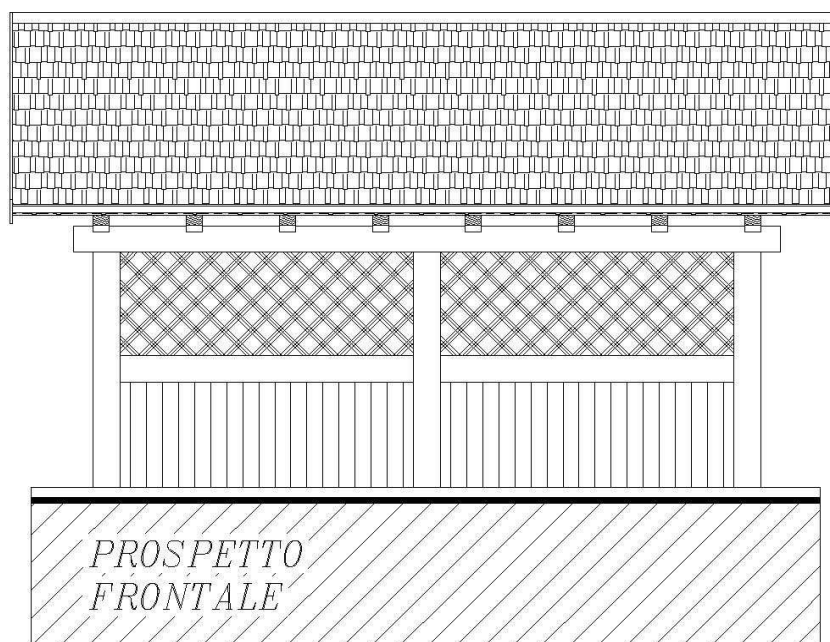


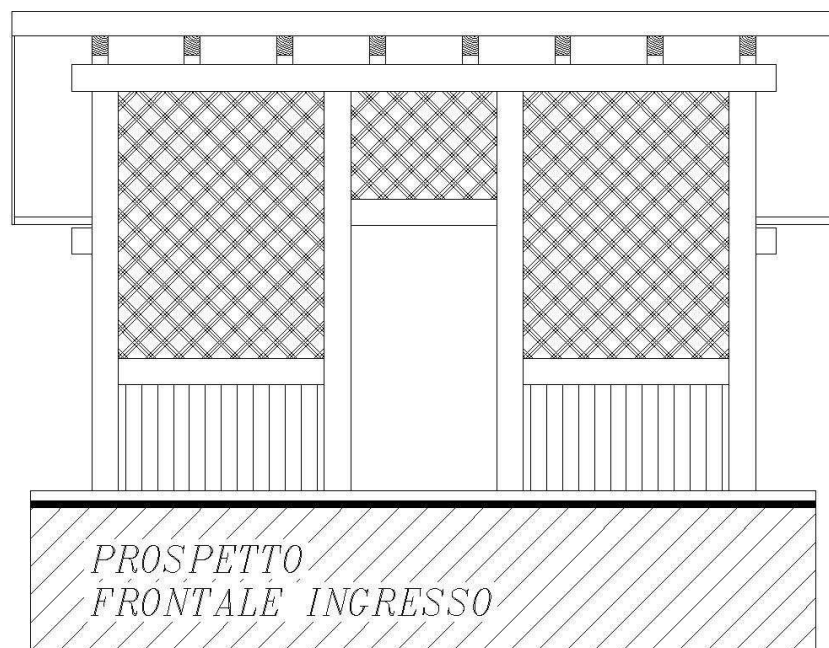


## ***TIPOLOGIA LEGNAIA A UNA FALDA O ADDOSSATA ALLA MURATURA***

*PIANTA  
scala 1:50*



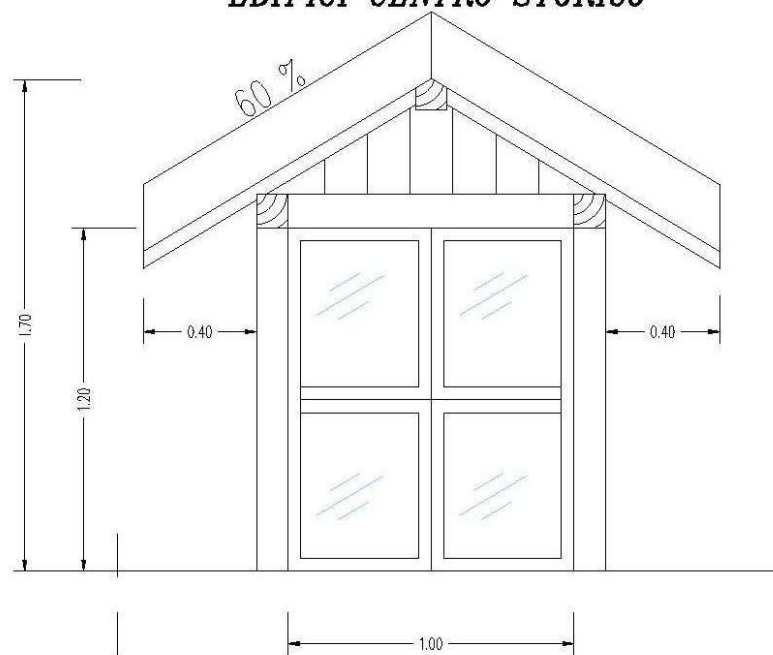




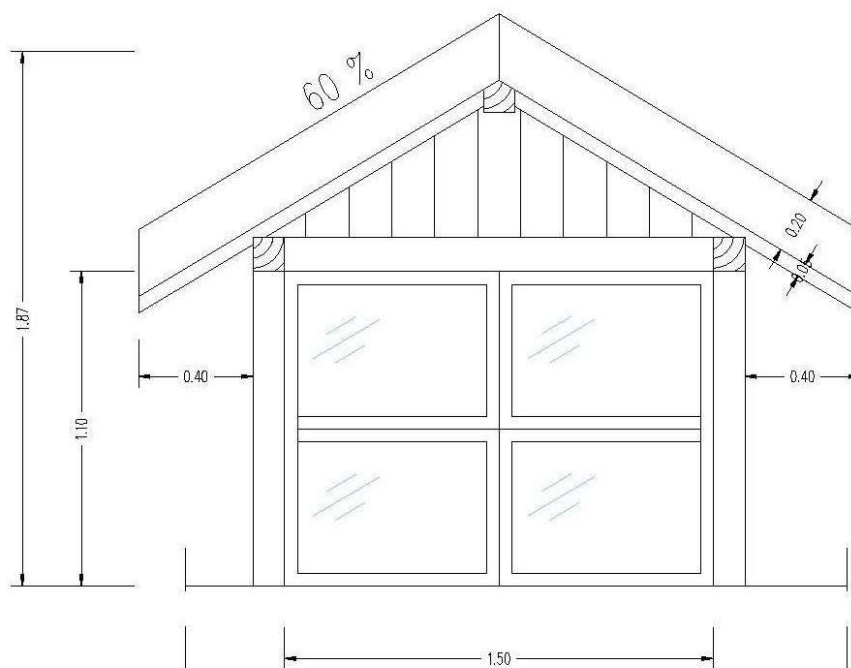
## **2) TIPOLOGIA ABBAINI**



**EDIFICI CENTRO STORICO**

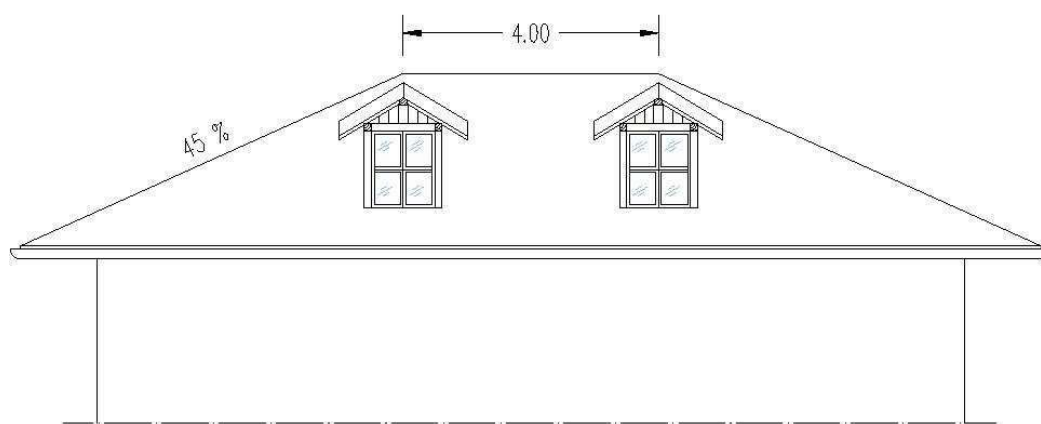


**EDIFICI ESTERNI AL CENTRO STORICO**

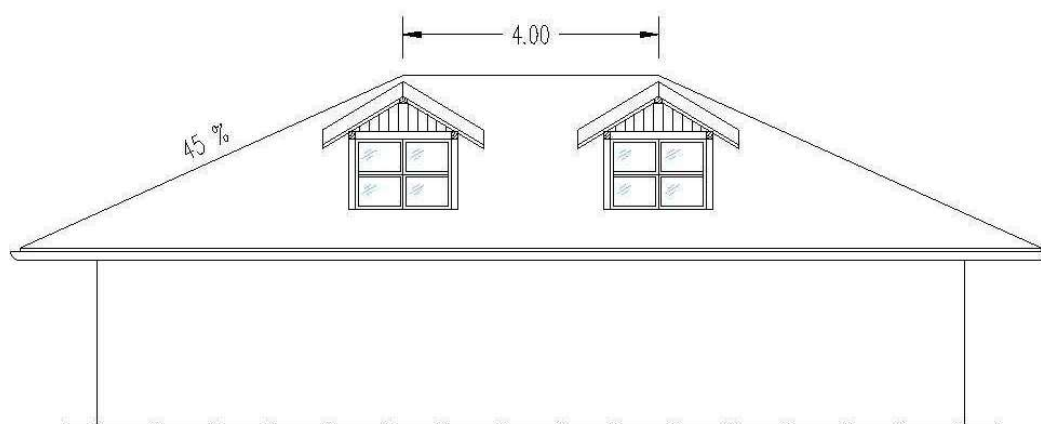


scala 1:20

## ***EDIFICI CENTRO STORICO***



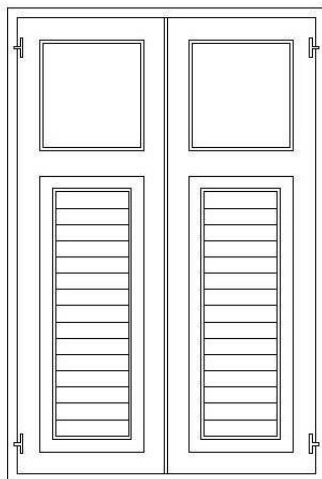
## ***EDIFICI ESTERNI AL CENTRO STORICO***



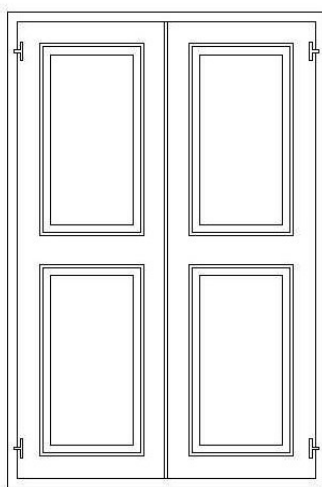
scala 1:100

### **3) TIPOLOGIA ANTE D'OSCURO**

### ***OSCURANTE TIPO "A"***



### ***OSCURANTE TIPO "B"***



COLORE:

LEGNO SCURO O CHIARO –

GRIGIO PERLA – ROSSO –

VERDE BOTTIGLIA – VERDE CHIARO

scala 1:20

