



**COMUNE DI SFRUZ**

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



---

# PIANO REGOLATORE GENERALE

---

## RAFFRONTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIANTE 1-2021 INTEGRATA con OSSERVAZIONI

Sfruz, ~~Luglio 2023~~ Febbraio 2024

~~xXxXxXxXxXxX~~

cancellazioni effettuate nella prima versione

xXxXxXxXxXxX

aggiunte effettuate nella prima versione

~~xXxXxXxXxXxX~~

cancellazione dopo C.S. di elementi introdotti nella prima versione

xXxXxXxXxXxX

cancellazioni successive alla Conferenza dei Servizi

xXxXxXxXxXxX

aggiunte successive alla Conferenza dei Servizi

XxXxXxXxXxXx

aggiunte correzioni Adozione definitiva

~~xXxXxXxXxXxX~~

cancellazioni Adozione definitiva

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.ing. MARIO LARCHER

ISCRIZIONE ALBO N° 1163



<b>TITOLO I PRESCRIZIONI GENERALI.....</b>	<b>6</b>
ART. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	6
ART. 2 DOCUMENTI DEL PIANO	6
ART. 3 LETTURA DEL PIANO – EFFICACIA DELLE NORME	7
ART. 3 BIS RIFERIMENTI NORMATIVI E ABBREVIAZIONI	7
ART. 4 APPLICAZIONE DEL PIANO	9
ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO	9
ART. 6 P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI	9
<b>TITOLO II DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA .....</b>	<b>9</b>
ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	9
ART. 8 <del>PIANI DI ATTUAZIONE (P.d.A.)</del> STRUMENTI ATTUATIVI: <b>PIANI ATTUATIVI PER SPECIFICHE FINALITA' (P.E.A.)</b> <del>PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)</del>	10
ART. 9 CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE e di LOTTIZZAZIONE	11
<b>TITOLO III DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI.....</b>	<b>12</b>
ART. 10 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	12
ART. 11 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	18
ART. 12 DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTANZE MINIME FRA EDIFICI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	18
ART. 13 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE	23
ART. 14 DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI	23
ART. 15 DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI	24
ART. 15 BIS DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO	24
ART. 15 TER DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO	25
ART. 16 TIPOLOGIE EDILIZIE	26
ART. 17 INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO	26
ART. 18 DOTAZIONE DEI PARCHEGGI DI PERTINENZA.	28
<b>TITOLO IV DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA.....</b>	<b>28</b>
ART. 19 DEFINIZIONI	28
ART. 20 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI	29
ART. 21 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI	29
ART. 22 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI	29
ART. 23 ECCEZIONI.	30
<b>TITOLO V NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SISTEMA AMBIENTALE.....</b>	<b>31</b>
ART. 24 AREA DI TUTELA AMBIENTALE	31
ART. 25 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE	31
ART. 26 AREA DI TUTELA GEOIDRAULICA – AREE A RISCHIO.	34

<b>TITOLO VI SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE URBANE ED EXTRAURBANE DEL TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>36</b>
ART. 27 PIANO REGOLATORE GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	36
ART. 28 AREE RESIDENZIALI	36
ART. 29 AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI	37
ART. 30 B1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE [B101]	37
ART. 31 B2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE [B102]	38
ART. 32 B3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO [B103]	39
ART. 33 C1 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE [C101]	40
<b>ART. 34 PIANI ATTUATIVI – PIANI DI LOTTIZZAZIONE - PIANI ATTUATIVI PER SPECIFICHE FINALITÀ [Z504 – Z513]</b>	<b>41</b>
ART. 35 P.L.G. - 1	41
ART. 36 P.G. - 2	42
ART. 37 <del>P.G. - 3</del> <del>P.E.A. - 1</del> P.L. - 2	42
ART. 38 <del>P.G. - 4</del> <del>P.E.A. - 2</del> P.L. - 3	43
ART. 38 Bis PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO [Z509]	43
ART. 38 Ter VP – Verde Privato	44
ART. 39 L.PR - AREE PRODUTTIVE LOCALI DI PROGETTO [D105]	44
ART. 40 L - AREE PRODUTTIVE LOCALI ESISTENTI [D104]	46
ART. 41 TR - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO – RICETTIVE	46
ART. 42 AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA [D201]	46
ART. 43 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (Colonie, ostelli, ...) ESERCIZI EXTRA ALBERGHIERI [D217]	47
ART. 44 AREE PER RICETTIVITA' TURISTICA ALL'APERTO – AREE PER CAMPEGGI [D216]	48
ART. 45 CA e CA.PR - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE [F201 – F202 – F205 – F215]	48
ART. 46 S e S.PR – AREE SPORTIVE ALL'APERTO ESISTENTI E DI PROGETTO [F207 – F208]	50
ART. 47 VA e VA.PR - VERDE ATTREZZATO ESISTENTE E DI PROGETTO [F303 – F304]	51
ART. 48 AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO ED A PASCOLO	51
ART. 49 AREE AGRICOLE DI PREGIO [E104]	52
ART. 49 BIS AREE AGRICOLE DI PREGIO DI RILEVANZA LOCALE	53
ART. 50 AREE AGRICOLE [E103]	53
ART. 50 BIS AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE	54
ART. 51 ZONE A BOSCO [E106]	54
ART. 52 AREE A PASCOLO [E107]	55
ART. 53 Z - AREE PER STRUTTURE A SUPPORTO DELLA ZOOTECNIA [E203]	55
ART. 54 AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA E NATURALISTICA E PAESAGGISTICA [Z304]	56

ART. 55 SIG ZSC - ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE [Z328] –SITI DI INTERESSE COMUNITARIO	57
ART. 56 AREE AD ELEVATA INTEGRITA' [E108]	57
ART. 57 AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO-AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA [Z320] [E304]	58
ART. 58 VP - AREE A VERDE PRIVATO [H104]	60
ART. 59 C - AREA CIMITERIALE [F804] – CP AREA CIMITERIALE DI PROGETTO [F802]	61
ART. 60 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE [G101]	61
ART. 61 FASCIA DI RISPETTO STRADALE [G103]	62
ART. 62 AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E DEI CORPI IDRICI [G117]	62
ART. 63 AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI E DEI CORSI D'ACQUA DEMANIALI [Z102]	63
ART. 63 BIS AREE A VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO	64
ART. 63 TER AREE DEI SITI DI DISCARICA SOIS	64
ART. 64 AREE PER OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE [Z104]	65
ART. 65 P e P.PR - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI [F305 – F306]	65
<b>TITOLO VIII INSEDIAMENTI STORICI: NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO</b>	
<b>67</b>	
ART. 66 FINALITÀ DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI	67
ART. 67 OGGETTO DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI	67
<b>ART. 67 BIS FRONTI DI PREGIO</b>	67
ART. 67 Bis Cortina da Riquilificare	68
ART. 68 RINVIO	69
ART. 69 LIVELLI OPERATIVI	70
ART. 70 CENTRI E NUCLEI ANTICHI	70
ART. 71 VOLUMI EDILIZI	70
ART. 72 AREA INEDIFICATA [A404]	70
ART. 73 AREA SPECIALE	71
ART. 74 M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA	72
ART. 75 M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	72
ART. 76 R1 - RESTAURO	73
ART. 77 R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	75
ART. 78 R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	77
ART. 79 R4 - SOSTITUZIONE EDILIZIA	79
ART. 80 R5 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	79
ART. 81 R6 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	80
ART. 82 UNITÀ EDILIZIA	80
ART. 83 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	81
ART. 84 VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	81
ART. 85 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	82
ART. 86 DESTINAZIONI D'USO	83

ART. 87 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI - AREE DI PERTINENZA [A404]	84
ART. 88 SP - SPAZI PUBBLICI CON CARATTERI STORICO – ARTISTICI [A402]	85
ART. 89 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE [F601]	85
ART. 90 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	86
ART. 91 AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI – STRADE IN POTENZIAMENTO [F416] [F417]	86
ART. 92 P – PARCHEGGIO e P.PR - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI [F305 – F306]	86
ART. 93 MODALITÀ COSTRUTTIVE E EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	87
ART. 94 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	88
ART. 95 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	88
ART. 96 AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO	88
ART. 97 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE	89
ART. 98 MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	89
<b>TITOLO VIII NORME GENERALI E SPECIALI.....</b>	<b>90</b>
ART. 99 PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO	90
ART. 100 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	91
ART. 101 DECORO DELL'AMBIENTE URBANO	92
ART. 102 MANUFATTI ACCESSORI COSTRUZIONI ACCESSORIE	92
ART. 103 BIOEDILIZIA	93
ART. 103BIS CRITERI E LIMITI PER L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI PER L'AUTOCONSUMO E PER LA CESSIONE IN RETE	94
<b>TITOLO IX URBANISTICA COMMERCIALE.....</b>	<b>95</b>
ART. 103TER DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE E DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE	95
<b>TITOLO X PRESCRIZIONI FINALI.....</b>	<b>101</b>
ART. 104 DEROGHE	101
ART. 105 NORME TRANSITORIE E FINALI	101
<b>TITOLO XI ALLEGATI TECNICI.....</b>	<b>102</b>

## TITOLO I PRESCRIZIONI GENERALI

### ART. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale rappresenta, nel suo insieme organico e coerente, la previsione di sviluppo ed utilizzo del territorio comunale del Comune di Sfruz, ponendosi come quadro di riferimento per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti all'uso e alle trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) e con il Piano di Comunità (P.T.C.) ove esistente.

### ART. 2 DOCUMENTI DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

- le presenti Norme di Attuazione
- la Relazione Illustrativa generale.

Per il Territorio in generale:

- **Tav. 1A** - Sistema Ambientale – scala 1: 5.000
- **Tav. 2A** - Sistema Ambientale – scala 1: 5.000
- **Tav. 1I** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale – scala 1: 5.000
- **Tav. 2I** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale – scala 1: 5.000
- **Tav. 3I** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale – scala 1: 2.000
- **Tav. 4I** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale – scala 1: 2.000
- **Tav. 1CS** - Insediamenti Storici – scala 1: 1.000
- **Tav. 1RA** - Sistema Ambientale Raffronto – scala 1: 5.000
- **Tav. 2RA** - Sistema Ambientale Raffronto – scala 1: 5.000
- **Tav. 1RI** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale Raffronto – scala 1: 5.000
- **Tav. 2RI** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale Raffronto – scala 1: 5.000
- **Tav. 3RI** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale Raffronto – scala 1: 2.000
- **Tav. 4RI** - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale Raffronto – scala 1: 2.000
- **Tav. 1RCS**- Insediamenti Storici Raffronto – scala 1: 1.000
- **Tav. 1CSP**- Verifica CSP, Carta di Sintesi della Pericolosità – scala 1: 5.000
- **Tav. 2CSP**- Verifica CSP, Carta di Sintesi della Pericolosità – scala 1: 5.000
- ~~Tav. 1~~ - ~~Tavola di inquadramento territoriale in scala 1:10.000;~~
- ~~Tav. 2~~ - ~~Sistema Ambientale in scala 1: 10.000 – 1: 5.000;~~
- ~~Tav. 3~~ - ~~Analisi Territoriale Strutture Insediative in scala 1: 5.000;~~
- ~~Tav. 4~~ - ~~Sistema Insediativo e Produttivo in scala 1: 2000;~~
- ~~Tav. 5~~ - ~~Piano Generale Tutela Insediamenti Storici in scala 1: 1.000;~~
- ~~Tav. 6~~ - ~~Sistema Insediativo e Produttivo – Tavola di Raffronto in scala 1: 2000;~~
- ~~Tav. 7~~ - ~~P.G.T.I.S. – Tavola di Raffronto in scala 1: 1000;~~
- ~~Tav. 8~~ - ~~Carta del Valore d'Uso del Suolo in scala 1: 10.000 – 1: 5.000;~~
- ~~Tav. 9~~ - ~~Carta del Valore d'Uso del Suolo – Tavola di Raffronto in scala 1: 2000;~~

~~Tav. 10 Carta di Analisi del Rischio Idrogeologico scala 1: 2.000;~~

~~Tav. 11 Verifica Usi Civici;~~

- Fascicolo delle schede di sintesi degli edifici e dei volumi accessori;
- La raccolta fotografica.

In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore.

### ART. 3 LETTURA DEL PIANO – EFFICACIA DELLE NORME

Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Sono fatti salvi gli interventi già concessionati od autorizzati alla data di approvazione del presente P.R.G. per i quali sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori e per quelli indicati al comma **03** dell'**ART. 7**.

01. I documenti del Piano, elencati nell' articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
  - a) Le tavole di sintesi del sistema geologico, la relativa normativa e relazione – così come riportati ed aggiornati dal Servizio Geologico della P.A.T. - prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema ambientale e nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;
  - b) Le tavole del sistema ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;
  - c) Le tavole del sistema insediativo e produttivo forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi;
  - d) Le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.
02. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

### ART. 3 BIS RIFERIMENTI NORMATIVI E ABBREVIAZIONI

01. Nel testo delle presenti N.d.A. si utilizzeranno termini ed abbreviazioni con riferimento ai regolamenti provinciali in materia urbanistica, come di seguito esplicitato:
  - a) **Legge urbanistica provinciale**: la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" - Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008, per quanto ancora applicabile;
  - b) **Legge provinciale 15/2015**: la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "legge provinciale per il governo del territorio" - Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 -

Entrata in vigore 12 agosto 2015;

- c) **RUEP - Regolamento provinciale:** il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15. Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge provinciale".
- d) **Provvedimenti attuativi:** le deliberazioni di Giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi valgono le disposizioni aggiornate disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica";
- e) **PUP:** acronimo di Piano Urbanistico Provinciale;
- f) **Norme PUP:** l'allegato B (Norme di Attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 (Approvazione nuovo Piano Urbanistico Provinciale);
- g) **NdA o N.d.A.:** acronimo per le presenti Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del comune di SFRUZ;
- h) **CPC:** Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità;
- i) **PTC:** i Piani Territoriali delle Comunità di Valle;
- j) **PRG o P.R.G.:** il Piano Regolatore Generale comunale;
- k) **CEC:** Commissioni Edilizie Comunali;
- l) **PAT o P.A.T.:** Provincia Autonoma di Trento;
- m) **PGUAP:** Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della Provincia Autonoma di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 DEL 24/05/2006 del Decreto del Presidente della Repubblica del 15/02/2006;
- n) **D.Lgs. 42/2004:** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n.137 e successive modifiche e integrazioni;
- o) **Legge forestale:** la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007 n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- p) **Distanze dei fabbricati:** le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamate nel testo delle presenti N.d.A., si riferiscono all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010;
- q) **Testo coordinato D.G.P. 890/2006:** il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successive modifiche come da ultima deliberazione n. 2088 del 4 ottobre 2013;
- r) **Criteri commerciali:** la normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010 n.17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con delibera della Giunta Provinciale n.1333 del 1°

luglio 2013 – Allegato 1 “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”;

s) la Carta di Sintesi della Pericolosità di cui alla DGP n. 1317 dd. 4/9/2020

t) la Carta delle Risorse Idriche di cui alla DGP n. 1941 dd. 12/10/2018

u) **L.P. 6/2917**: Legge Provinciale 30 giugno 2017, n. 6 “Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile”

#### **ART. 4 APPLICAZIONE DEL PIANO**

01. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, nelle presenti Norme di Attuazione e nel Regolamento Edilizio.

#### **ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO**

01. Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti soggetti a ~~concessione edilizia o Denuncia di Inizio Attività~~ **Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA** e mediante le previsioni contenute nel **TITOLO VII** relativo agli Insedimenti Storici.
02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio specificatamente indicate nelle tavole, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme **nei casi previsti dal PRG ai sensi dell'articolo 24 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5 della L.P. 15/2015.**

#### **ART. 6 P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI**

01. Le Tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree del Piano Regolatore Generale definite Insedimenti Storici per le quali valgono le indicazioni degli appositi elaborati e le norme previste nel successivo **TITOLO VII**.
02. Le Tavole del sistema ambientale, la cartografia di rischio idrogeologico e relative norme, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. si riferiscono anche alle parti di territorio relative agli Insedimenti Storici e prevalgono in caso di contrasto.

### **TITOLO II DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA**

#### **ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

01. È ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non

- sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.
02. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di **idoneo titolo edilizio** ~~concessione ad edificare o di denuncia di inizio attività~~ **Permesso di Costruire o SCIA** e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
  03. Nelle zone in cui sono previsti piani esecutivi di grado subordinato, ~~la concessione di edificazione~~ il **Permesso di Costruire** è ~~subordinata~~ **subordinato** all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni salvo per **gli** interventi **previsti dall'art. 49 comma 2 della L.P. 15/2015** ~~di ordinaria e straordinaria manutenzione~~.
  04. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono comunque procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dalla legge Urbanistica vigente.

**ART. 8** **PIANI DI ATTUAZIONE (P.d.A.) STRUMENTI ATTUATIVI: PIANI ATTUATIVI PER SPECIFICHE FINALITA' (P.E.A.) – PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)**

01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di attuazione **per specifiche finalità o di lottizzazione** secondo quanto disposto dalla legge Urbanistica vigente.
02. Il **P.E.A. d.A.** o il **P.L.** deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità eventualmente indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del **P.E.A. d.A.** ~~e il P.L.~~ diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nelle presenti norme di attuazione.
03. I piani di attuazione di iniziativa privata sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni: **artt. 49 e 50 della L.P. 15/2015 e art. 5 del RUEP.**
04. ~~In particolare, la convenzione deve indicare:~~
  - a) ~~le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive delle superfici ad uso privato o ad uso pubblico);~~
  - b) ~~la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione;~~
  - c) ~~le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;~~
  - d) ~~l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità degli insediamenti, secondo quanto stabilito dalle disposizioni provinciali;~~
  - e) ~~il periodo di validità del piano ed i tempi di attuazione delle urbanizzazioni non superiore a 10 anni;~~
  - f) ~~le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;~~
  - g) ~~le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi~~

~~di abusi edilizi o urbanistici.~~

## ART. 9 CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE e di LOTTIZZAZIONE

~~Agli elaborati I contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione minimi costituenti i P.d.A. sono~~ **stabiliti dalla L.P. 15/2015 artt. 49 e 50 nonché dall'art. 5 del RUEP. i seguenti:**

- a) ~~Elaborati di analisi in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno evidenziati:~~
  - ~~la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;~~
  - ~~il rilievo quotato dell'area;~~
  - ~~la relazione geologica dell'area;~~
  - ~~il rilievo del verde esistente, l'indicazione delle specie arboree;~~
  - ~~la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici;~~
- b) ~~Elaborati di progetto in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno riportati:~~
  - ~~le piante, i prospetti e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;~~
  - ~~i principali interventi previsti sugli edifici;~~
  - ~~la sistemazione delle aree scoperte;~~
  - ~~la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;~~
  - ~~la relazione tecnica descrittiva;~~
  - ~~norme tecniche di attuazione che specificino per quella zona la normativa generale del P.R.G.;~~
  - ~~i comparti previsti dal P.E.A./P.L.;~~
  - ~~la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore;~~

**e, più in generale, da tutto quanto previsto dalla L.P. 15/2015 e dal Titolo II, Capo I del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - Regolamento di attuazione.**

## TITOLO III DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI

### ART. 10 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

#### 01. Definizioni generali:

Ai fini della applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale ed in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della Legge Provinciale, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall'articolo 3 del Regolamento provinciale. Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'articolo 3 della Legge provinciale 15/2015.

Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:

#### a) Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]:

Il rapporto di copertura massimo, espresso in percentuale, indicato nelle norme delle singole zone urbanistiche è il rapporto fra la superficie coperta (Sc) della costruzione, escluse le costruzioni accessorie, e la superficie fondiaria (Sf) netta.

#### a) Costruzione

è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

#### b) Destinazione d'uso

è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

- fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
- nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra alberghiero e ricettivo in genere, ecc.);

#### c) Edificio o fabbricato

è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;

#### d) Fronte

è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

#### e) Lotto

~~è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.~~

f) **Piano di spiccato**

~~è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato aventi larghezza massima di 4.50 metri ciascuno;~~

g) **Sedime**

~~è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli oggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;~~

h) **Volumi tecnici**

~~sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio. Non sono altresì computabili ai fini del volume gli elementi accessori destinati alla protezione degli ingressi principali (bussola), nel numero massimo di uno per unità abitativa, realizzati con struttura vetrata per almeno il 70 % e di dimensioni massime di m 2,50 x 1,50.~~

02. **Grandezze, simboli e misure:**

a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]**

~~è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.~~

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se l'accesso stesso non supererà la larghezza di m 4,50, questo non sarà considerato per la definizione della **linea del piano** di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima. Del pari, non saranno considerate per la definizione della **linea del piano** di spiccato le rampe parallele al fronte del fabbricato che abbiano larghezza massima di m 4,50 e che siano state ricavate per escavazione del terreno naturale. Allo stesso modo non saranno considerati per il calcolo dell'altezza del

fabbricato i timpani o le modifiche alle linee di gronda (tipo svizzere, abbaini, canadesi, ecc.) di larghezza massima m 4,50, nel numero massimo di 2 per prospetto.

~~L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni riportati nell'Allegato n. 1~~

b) **Altezza di interpiano (h) [m]**

~~è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.~~

c) **Altezza utile (hu) [m]**

~~è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.~~

d) **Distanza dalle strade (Ds) [m]**

~~è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.~~

e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]**

~~è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.~~

f) **Superficie coperta (Sc) [m<sup>2</sup> o ha]**

~~è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.~~

g) **Superficie fondiaria (Sf) [m<sup>2</sup> o ha]**

~~è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.~~

h) **Superficie permeabile (Sp)**

~~è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità;~~

i) **Superficie territoriale (St) [m<sup>2</sup> o ha]**

~~è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;~~

j) **Superficie utile lorda (Sul) [m<sup>2</sup>]**

~~è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati;~~

k) **Superficie utile netta (Sun) [m<sup>2</sup>]**

~~è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;~~

l) **Volume edilizio (Ve) [m<sup>3</sup>]**

~~è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.~~

~~Sono esclusi dal volume le parti di edificio a piano terra delimitate da una o due murature e da pilastrate ed i porticati come sopra definiti al punto o): qualora i porticati ed i rientri del fabbricato a piano terra siano adiacenti, dovranno formare complessivamente un unico corpo delimitato da una o due murature e da pilastrate perimetrali.~~

~~Sono altresì esclusi dal volume:~~

~~– i vani per scale ed ascensore considerati al netto delle murature, ad esclusione delle scale interne ai singoli alloggi;~~

~~– i volumi tecnici come specificati al punto 01.h).~~

m) **Volume entro terra o interrato (Vi) [m<sup>3</sup>]**

è il volume completamente interrato. Per costruzione interrata si intende una costruzione realizzata tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, la quale non può superare i 4,50 m di larghezza. La costruzione **completamente** interrata ~~non costituisce volume urbanistico. Tale costruzione~~ non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità previste nella D.P.G.P. 1606 dd. 22.06.2001 e s.m.i.

n) **Volume fuori terra (Vft) [m<sup>3</sup>]**

~~è il volume emergente dal piano di spiccato.~~

o) **Porticato**

~~Spazio utile a piano terra definito da una o due pareti verticali, una pilastrata e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti.~~

~~È ammesso solo in quanto pertinenza di fabbricato ed è computato al 50% della superficie coperta qualora la sua superficie sia inferiore al 30% della superficie coperta del fabbricato: in tal caso esso non viene computato ai fini volumetrici.~~

~~Viene computato al 100% della superficie coperta e al 100% del volume se si supera detta percentuale.~~

~~Nel caso di porticati esistenti anche di pertinenza di edifici colonici, utilizzati o meno a fini agricoli, ed ai fini del recupero di volumetrie in funzione di interventi di ristrutturazione i porticati come sopra individuati non sono considerati volume esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento volumetrico pari al 100%.~~

p) **Densità edilizia fondiaria o indice di edificabilità fondiaria (If)**

~~È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria reale (stabilita sulla base di apposito rilievo topografico).~~

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.~~

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

q) **Densità edilizia territoriale o indice di edificabilità territoriale (It)**

~~È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.~~

~~L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.~~

r) **Superficie del Lotto - Lotto minimo**

~~Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria reale o territoriale minima a destinazione anche non omogenea ma accorpata, da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.~~

~~Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie / volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in questo ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui sopra, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona.~~

~~L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore all'80 % di quella del lotto minimo prevista. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche e private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.~~

s) **Opere di urbanizzazione**

Sono opere di urbanizzazione primaria, **come definite all'art. 12 lettera u del RUEP:**

- le strade a servizio degli insediamenti, **i relativi raccordi alla viabilità principale e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;**
- ~~i percorsi pedonali;~~
- **le piste ciclabili;**
- gli spazi di sosta e di parcheggio **e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;**
- **i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi gli impianti di depurazione delle acque reflue ed i relativi bacini per la raccolta delle acque piovane;**
- **le piazzole per la raccolta dei rifiuti;**
- ~~la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;~~
- ~~la pubblica illuminazione;~~
- gli spazi di verde attrezzato **a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture.**

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- ~~gli asili nido e le scuole materne;~~
- ~~le scuole d'obbligo;~~
- ~~le attrezzature collettive civiche;~~
- ~~le attrezzature collettive religiose;~~
- ~~gli spazi per il verde pubblico attrezzato;~~
- ~~gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.~~
- **gli asili nido, le scuole dell'infanzia e le scuole per l'istruzione obbligatoria;**
- **i mercati di quartiere;**

- le sedi municipali;
- i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- le attrezzature culturali e sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali, i centri sociali;
- gli spazi di verde pubblico attrezzato o destinati ad attività collettive, compresi i parchi e gli spazi di verde attrezzato di quartiere comunque denominati.

t) **Rapporto di copertura (Rc)**

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

u) **Legnaie:**

~~Nei casi in cui sia verificata l'impossibilità di realizzare all'interno del sedime dell'edificio idonei depositi per la legna ed in assenza di altri ricoveri adeguati nelle pertinenze dello stesso ovvero con l'impegno a demolire quelli eventualmente presenti, previa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa a giustificazione delle precedenti condizioni, è possibile realizzare manufatti per il deposito della legna da ardere, con la tipologia dei modelli allegati.~~

Nelle aree di pertinenza diretta degli edifici residenziali, come specificato all'**ART. 102**, è consentito realizzare una sola legnaia per unità abitativa nel rispetto delle dimensioni massime e delle distanze indicate negli schemi allegati. Essa **rientra tra le costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 3 comma 4 lettera b) del RUEP. non viene computata ai fini del calcolo del volume urbanistico (Vt) o della Superficie Utile Netta (SUN).** È, inoltre, vietato modificarne la destinazione d'uso. L'**Allegato n. 2: Tav. 1 – Tav. 2 e Tav. 3** specifica le caratteristiche geometriche e tipologiche realizzabili, nel rispetto degli altri parametri previsti.

#### **TIPOLOGIA DELLA LEGNAIA ISOLATA**

Parametri delle legnaie:

▪ superficie utile lorda massima	<b>16,00</b>	m <sup>2</sup>
▪ altezza massima	<b>3,00</b>	m
▪ distanza minima dai confini	<b>1,50</b>	m
▪ distanza minima dai fabbricati	<b>3,00</b>	m

#### **TIPOLOGIE DELLA LEGNAIA IN ADERENZA**

Parametri delle legnaie:

▪ superficie utile lorda massima	<b>16,00</b>	m <sup>2</sup>
▪ altezza massima	<b>3,00</b>	m
▪ distanza minima dai confini	<b>1,50</b>	m
▪ distanza minima dai fabbricati	<b>3,00</b>	m

#### **ALTRA TIPOLOGIA DI LEGNAIA**

È comunque possibile proporre, nel rispetto dei parametri metrici sopra riportati, soluzioni alternative che tengano conto delle specificità dei luoghi e delle esigenze dei richiedenti; tali soluzioni saranno valutate puntualmente dalla Commissione Edilizia **Comunale**.

v) **Manufatti non rilevanti sotto il profilo edilizio:**

Sono **costituiti da** attrezzature **ed elementi di arredo** per gli spazi aperti, destinati allo svago ed al tempo libero **secondo quanto previsto dall'art. 26 del RUEP.**

- ~~▪ arredi da giardino: gazebo con copertura in tela, pergolati, ombrelloni ecc., fino ad un ingombro complessivo massimo di 12 m<sup>2</sup>;~~
- ~~▪ piscine e giochi per bambini, comprese cassette fino ad un ingombro massimo di 4-9 m<sup>2</sup>;~~
- ~~barbecue e forni in muratura, fatto salvo il rispetto delle norme di igiene;~~

## ART. 11 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

01. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche, relative alle singole zone, limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie – volume, ~~e~~ superficie libera – superficie coperta **o SUN - superficie fondiaria o territoriale**. Pertanto ogni qualvolta al fine di determinare la volumetria consentita, ~~e~~ il rapporto di copertura ammesso **o l'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale**, sia preso in considerazione in sede di rilascio di una concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie - volume e superficie libera - superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione. **Nel caso in cui sia indicato nella norma un lotto massimo di riferimento, si considera asservita all'edificio l'intera area del lotto massimo anche se la SUN realizzata fosse inferiore a quella massima consentita.** Non è consentito il trasferimento della sola volumetria su altri lotti anche se confinanti.
02. Le norme di cui al comma precedente si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura. Se la superficie fondiaria relativa ad un edificio esistente è inferiore a quella che sarebbe necessaria in applicazione degli indici edilizi fissati ai successivi articoli, essa si deve intendere tutta vincolata.

## ART. 12 DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTANZE MINIME FRA EDIFICI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

In materia di distanze minime fra edifici e dai confini di proprietà si fa integrale riferimento a quanto stabilito dall'art. 58 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, **per quanto ancora applicabile ai sensi dell'art. 105, comma 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con D.P.P. 8-61/2017.**

Lo schema grafico relativo alle predette distanze è **quello di cui all'allegato 2 alla D.G.P. n. 2023/2010 integrato con le successive deliberazioni n. 1427/2011 – 1553/2013 e 2088/2013.** riportato nell'**Allegato n. 3.**

#### **I. — Disposizioni generali.**

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

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

~~2. Per i fini di cui al comma 1, la presente deliberazione definisce altresì il concetto di altezza ed i criteri di misurazione delle distanze.~~

~~3. Le disposizioni della presente deliberazione sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato D.M. n. 1444 del 1968.~~

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

**4 bis. Le disposizioni di questo allegato non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.**

#### **II. — Criteri di misurazione delle distanze**

~~1. Fermo restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.~~

~~2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1,50.~~

**Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.** Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

~~3. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente deliberazione. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale **4 marzo 2008, n. 1** e le relative norme di attuazione.~~

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

~~5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all' **ART. 14** le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.~~

### ~~III. Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate~~

~~1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate — corrispondenti alle zone A e B del D.M. n. 1444 del 1968 — per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione di cui all'articolo 99 della L.P. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.~~

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

~~3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della L.P. n. 1 del 2008, si applica previsto al punto VII bis.~~

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

~~5.~~

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

### ~~IV. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.~~

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

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

### ~~V. Distanze tra edifici da applicare in altre aree.~~

~~1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai punti III. e IV. si applicano le seguenti disposizioni:  
a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a m 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di~~

~~m 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i m 10,00;~~

~~b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice Civile.~~

~~c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al punto III., comma 1.~~

~~c\_bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica quanto previsto al punto VII bis.~~

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

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

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

#### ~~VII. Distanze da applicare tra manufatti accessori.~~

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

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

#### ~~VII bis Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione~~

~~1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:~~

~~a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.~~

~~Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni di cui al punto V., comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;~~

- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al punto III., comma 1;
  - e) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

#### **VIII. Distanze degli edifici dai confini.**

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 del punto V., con un minimo di m 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
- a) interventi di cui al punto III., commi 1 e 2 nonché di cui al punto V., comma 1, lettera c) e al punto VII.bis, comma 1, lettere b) e c);
  - b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del punto V., comma 1, lettera b);
  - c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al punto V., comma 1, lettera a);
  - d) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui al punto IV. si applica la distanza minima dai confini di m 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo punto IV.
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal punto VII. non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
6. Per gli interventi di cui al punto VII Bis., comma 1, lettera a) e al punto III., comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

## ART. 13 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE

01. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico - ricettiva, delle aree per attività produttive, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono quelle previste dalla D.G.P. 909 del 03/02/1995, dalla D.G.P. 890 del 05/05/2006 e s.m. **e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 d.d. 1° luglio 2011 e n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013**, secondo gli schemi grafici e le tabelle riportate nell'**Allegato n. 4**.
- ~~02. Ai sensi dell'art. 6 della D.G.P. n. 890/2006 nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale è vietata qualsiasi edificazione anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella connessa con la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, degli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.~~
- 03. All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la larghezza delle fasce di rispetto per le strade di IV categoria e per le altre strade è pari a 5 m.**

## ART. 14 DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

01. **Per quanto riguarda i contenuti di questo articolo si fa completo riferimento alle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.i. in attuazione dell'art. 58 della L.P. n. 1/2008.**
- ~~01. Le disposizioni di questo articolo e degli **ART. 15, ART. 15 BIS, ART. 15 TER** disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
  - a) ~~terrapieni artificiali~~, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
  - b) ~~muri liberi~~, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
  - c) ~~muri di sostegno~~, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.~~
- ~~02. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.~~
- ~~03. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.~~
- ~~04. Le tabelle allegate (**Allegato n. 5**) forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina~~

~~di questo articolo e degli ART. 15, ART. 15 BIS, ART. 15 TER.~~

## ART. 15 DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

01. ~~Per quanto riguarda i contenuti di questo articolo si fa completo riferimento alle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.i. in attuazione dell'art. 58 della L.P. n. 1/2008.~~

- a) ~~I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'ART. 14, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:~~
- b) ~~**terrapieni artificiali:** devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. È fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;~~
- c) ~~**muri liberi:**~~
  - ~~possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;~~
  - ~~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 3.00 m.;~~
- d) ~~**muri di sostegno:** possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.~~

02. ~~Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.~~

03. ~~Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle di cui all'Allegato n. 6.~~

## ART. 15 BIS DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

01. ~~Per quanto riguarda i contenuti di questo articolo si fa completo riferimento alle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.i. in attuazione dell'art. 58 della L.P. n. 1/2008.~~

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

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

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

- a) ~~di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 m;~~
  - b) ~~di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;~~
  - c) ~~tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~
03. ~~Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:~~
- a) ~~di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;~~
  - b) ~~di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;~~
  - c) ~~tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° -avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.~~
04. ~~In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.~~

## **ART. 15 TER DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

01. **Per quanto riguarda i contenuti di questo articolo si fa completo riferimento alle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.i. in attuazione dell'art. 58 della L.P. n. 1/2008.**
01. ~~Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'ART. 15 BIS.~~
02. ~~Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:~~
- a) ~~di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;~~
  - b) ~~tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~
03. ~~Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:~~
- a) ~~di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato~~

~~dell'edificio non è superiore a 3,00 m;~~

- b) ~~di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.~~

04. ~~Si applica il comma 4 dell'ART. 15 BIS.~~

## ART. 16 TIPOLOGIE EDILIZIE

01. Il P.R.G. identifica tre tipologie edilizie per le zone residenziali:
- a) **mono o bifamiliare:**  
si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
  - b) **in linea o a schiera:**  
si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");
  - c) **a blocco:**  
si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
02. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie:
- a) **tradizionale:**  
si tratta di edifici compatti realizzati con materiali in uso nelle costruzioni civili, con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
  - b) **a capannone:**  
si tratta di edifici realizzati nella maggioranza dei casi con elementi in prefabbricato o seriali in c.a. normale o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.
03. Quando la tipologia edilizia è contenuta nelle prescrizioni dei vari articoli questa è da ritenersi proposta, se le prescrizioni invece non la ammettono la stessa è da considerarsi esclusa.

## ART. 17 INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO

01. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si **rinvia alle definizioni di cui all'art. 70 del RUEP** ~~considera:~~
- a) **serra propriamente detta:** ~~la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura e umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;~~

- b) **tunnel permanente**: ~~la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta;~~
- c) **tunnel temporaneo**: ~~la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato e avvolto lateralmente alla struttura.~~
02. **La disciplina relativa all'acquisizione dei titoli abilitativi edilizi e paesaggistici necessari a seconda del tipo di intervento è definita dalla Legge provinciale n. 15/2015.** ~~Le serre ed i tunnel permanenti di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono soggetti a denuncia di inizio di attività SCIA e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 98, comma 1, della legge urbanistica.~~
03. I tunnel ~~permanenti e~~ temporanei **stagionali** possono essere realizzati, secondo quanto previsto **dall'art. 87 del RUEP.** ~~dall'articolo 98, comma 2, della legge urbanistica provinciale, anche in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:~~
- a) ~~non ostano prevalenti ragioni igienico-sanitarie;~~
- b) ~~non sussistono limitazioni espressamente stabilite da norme o atti amministrativi settoriali;~~
- c) ~~sono rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal regolamento edilizio. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel regolamento edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della commissione edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze;~~
- d) ~~l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.~~
04. ~~Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.~~
05. ~~Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione dei tunnel nei casi previsti dal comma 3, lettera d), e dal comma 4, ordina, previa diffida, la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.~~

## ART. 18 DOTAZIONE DEI PARCHEGGI DI PERTINENZA.

01. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso di organismi esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 ~~59~~ della legge della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) nonché del Titolo II, Capo III del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg 4 marzo 2008, n. 1 (~~Pianificazione urbanistica e governo del territorio~~). ~~A tal fine si vedano le tabelle e le tavole grafiche di cui all'Allegato n. 7.~~

## TITOLO IV DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

### ART. 19 DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

a) **Edificio residenziale.**

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

b) **Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria.**

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

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

c) **Edificio residenziale esistente.**

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

d) **Volume.**

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

## **ART. 20 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI**

01. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 21, comma 1.
02. Su tutto il territorio comunale non è consentita la realizzazione di alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze.
03. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi sarà destinato alla residenza ordinaria.

## **ART. 21 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI**

01. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
02. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono destinate alla residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria).
03. La disposizione di cui al comma 2. del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

## **ART. 22 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI**

01. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
02. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al **50<sup>1</sup> %** del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria.
  - b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilita alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, come stabilito al precedente art. 20 comma 2.
03. Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 02, lettera a) del presente articolo, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente **ART. 23**.

### **ART. 23 ECCEZIONI.**

- 01. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007.

---

<sup>1</sup> Massimo 50 %

## TITOLO V NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SISTEMA AMBIENTALE

### ART. 24 AREA DI TUTELA AMBIENTALE

01. Le aree di tutela ambientale di cui all'art. **6 11** delle norme di attuazione del P.U.P. sono individuate con apposito retino sulla categoria del piano Tav. **1A e 2A**, in scala **1:5.000** ~~1:10.000~~, Sistema Ambientale.
02. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste nella vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio con particolare riferimento ai criteri allegati al P.U.P. e successivi provvedimenti della G.P. Gli interventi da eseguire dovranno, oltre che rispettare le prescrizioni di zona, ispirarsi ai criteri e principi basilari di cui al successivo **ART. 25**.

### ART. 25 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

01. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell' ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri di seguito esposti.
02. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) **Trasformazione di edifici recenti:** va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture ed i materiali dei manti e delle strutture devono risultare dello stesso tipo e dello stesso colore di quelle presenti del contesto circostante. I materiali e le forme devono riproporre quindi caratteri originali degli edifici. Le tinteggiature preferite saranno quelle delle terre naturali. La tipologia della copertura, il numero delle falde, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini a due falde con larghezza **massima di 2,00 m** e altezza massima di m 1,50 nella quantità di uno ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie residenziale del sottotetto e nel numero massimo di due per falda, per un volume totale massimo di 5,00 m<sup>3</sup>. Sono altresì consentite finestre in falda, va data la preferenza ai lucernari rispetto agli abbaini. L' inclinazione delle falde dei tetti dovrà essere tra il 35% ed il 50%, la struttura del tetto dovrà essere in legno. In caso di comprovata necessità la commissione edilizia potrà consentire deroghe a tali norme. È consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici in aderenza alla copertura delle falde. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forme e dimensioni analoghe a quelle tradizionali. I serramenti devono essere uniformi per tutta la facciata (stesso tipo e materiale).
  - b) **Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti:** i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli dell'immediato contesto, mentre le

configurazioni volumetriche, l'architettura, i materiali e le tecniche costruttive, devono riprendere le consuetudini locali. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti e mirando ovunque al risparmio del suolo. Le altezze degli edifici devono essere tali da consentire il completo utilizzo dei vari piani evitando il ricorso sistematico a elementi sovrastrutturali sulle coperture (abbaini, fori, terrazze, salti di gronda). Tali altezze sono determinate di volta in volta dall'analisi dei canoni tipologici ed architettonici del contesto circostante, ove questo risponda a riconoscibili requisiti formali, allo stesso modo, disposizione, orientamento, articolazione dei volumi, devono essere uniformi ed omogenei ai canoni prevalenti nell'intorno.

- c) **Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di:** fabbricati produttivi, commerciali o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- La progettazione degli edifici e l'arredo esterno devono essere contestuali.
  - L'approntamento dei suoli deve seguire il criterio della minima alterazione del terreno.
  - Le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista, le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali e tali che si adattino all'ambiente. Sono preferibili ai tetti piani le coperture a due falde o a quattro falde.
03. Sono consigliate **recinzioni** in legno o in ferro battuto nelle zone residenziali e sono ammesse recinzioni con maglia in rete di acciaio lungo i confini delle zone agricole.
04. **Gli elementi** che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muri a secco, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi.
05. **I manufatti** e gli elementi di nuova collocazione che, a diverso titolo, interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, cassonetti, ecc.) ed il ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e realizzati con materiali e modalità coerenti ai caratteri specifici dell'ambiente. In particolare, per quanto riguarda i cassonetti ed i contenitori in genere dei rifiuti solidi all'interno dei centri abitati, gli stessi dovranno attenersi al criterio di ubicazione in zona defilate e meno visibili, lontane da manufatti di valore storico o artistico, secondo gli schemi e le modalità previste dall'Ufficio Centri Storici della P.A.T.
06. **La segnaletica stradale** va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
07. **I parcheggi pubblici** vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessori, le parti di arredo stradale e assicurando una adeguata alberatura e rinverdimento dei bordi e degli spazi circostanti.
08. **La pavimentazione** delle strade e piazze, dei cortili aperti sulla pubblica via e dei passaggi privati, deve essere realizzata con i seguenti materiali: lastre o cubetti di porfido o

- granito, selciato, o comunque di materiali d'uso tradizionale; le formelle in calcestruzzo e le pavimentazioni in conglomerato bituminoso potranno essere utilizzate solo fuori del perimetro dei centri storici.
09. **Le coperture** devono essere a due o a quattro falde secondo prevalenza delle preesistenze ed **il manto di copertura** dovrà essere realizzato in tegole tradizionali in cotto. È ammesso l'utilizzo delle tegole in cemento solo nelle tipologie e nelle tonalità tipicamente ispirate al cotto tradizionale: coppi o tegole piane, a seconda della specificità del sito e la tradizione locale. **Previo parere della Commissione Edilizia, potrà essere autorizzato - in relazione alla tipologia edilizia proposta – l'utilizzo di manti in lamiera piana o grecata.**
  10. **I parapetti** dei balconi, ~~normalmente in legno di larice o in ferro battuto,~~ devono seguire le tipologie tradizionali locali, tipo ad elementi semplici lineari; devono essere evitati balconi correnti lungo tutta la facciata o le tinte forti.
  11. **Le recinzioni:** devono essere costituite da muretto di altezza non superiore a cm. 40 e soprastante struttura leggera di altezza non superiore a cm 120. Lungo il confine con le strade pubbliche, le recinzioni non devono in ogni caso impedire la visibilità degli utenti stradali e devono essere arretrate dal confine di proprietà di m 0,50. Le recinzioni possono essere completate da cancelli o passaggi anche coperti da tetti, limitatamente all'estensione del cancello in lunghezza ed in larghezza a metri 1,20. Il cancello per l'accesso veicolare dalla pubblica via dovrà essere rientrato di m 5,00 dal confine di proprietà.
  12. **VIABILITÀ E ACCESSI** - Nell'esecuzione di tracciati viari e di accesso alle diverse unità edilizie è necessario perseguire il massimo adattamento alle condizioni morfologiche del terreno, seguendo l'andamento delle curve di livello. Deve essere perseguito il criterio della massima mimetizzazione del paesaggio, di tutte le opere d'arte: per le opere in muratura, ove necessarie, è da privilegiarsi il rivestimento in pietra locale; per le strutture necessariamente in c.a. possono essere usati ossidi in impasto calibrati nelle tonalità di colore che il contesto specifico presenta. Fondamentale è l'uso della vegetazione nell'opera di rinaturalizzazione delle rampe e delle aree in fregio al tracciato, tramite alberature ad alto fusto e siepi. La larghezza della carreggiata dei percorsi veicolari deve essere limitata al minimo indispensabile e ove salti di quota rendano necessarie serie di tornanti, questi devono essere il più possibile distanziati, onde evitare grandi manomissioni di terreno in ambiti ristretti. Vanno evitati attraversamenti longitudinali delle aree prative, specie se esposte alle visuali, mantenendosi al limite del bosco mentre nelle zone ad edilizia sparsa, sono da evitare accessi veicolari alle singole unità, optando per piazzali di sosta da ricavarsi a distanza ammissibile in posizioni defilate. Le opere d'arte vanno eseguite con paramento in pietra locale (muri di sostegno), o legno (ponti, passerelle, guard-rail). Il tipo di pavimentazione va sempre studiato in relazione all'ambiente specifico e al tipo di utilizzo della strada, mettendo in opera le tecnologie più idonee al miglior inserimento ambientale.
  13. **CAMBI CULTURALI** - È noto che particolari tipi di colture agricole e forestali, costituiscono elemento paesaggistico fondamentale in quanto caratterizzano l'ambiente in maniera altamente significativa. Le "unità culturali", di elevato e riconosciuto valore

paesaggistico, vanno salvaguardate nella loro integrità, evitando cambi di coltura e interventi di modificazione d'uso estraneo del suolo i quali, comunque, vanno riferiti ad un assetto socioeconomico a scala generale. Vanno in particolare evitate le demolizioni di muri a secco nei paesaggi terrazzati, che deve mantenere sempre un andamento il più naturale possibile. Si deve tendere anche alla conservazione di particolari alternanze di colture che segnino il paesaggio in maniera evidente. È vietata ogni tipo di bonifica agraria che alteri in maniera significativa le acclività e gli avvallamenti naturali, finalizzata allo sfruttamento intensivo a scopo colturale del territorio.

14. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali di uso pubblico ed agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curata in modo speciale la sistemazione a verde, effettuata sulle basi di apposito progetto. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti. L'abbattimento di piante esistenti o la rimozione di aiuole o spazi a verde ed alberati può essere effettuata solo se previsto da progetto approvato.
15. ~~È possibile la costruzione di cabine di trasformazione isolate elettriche o telefoniche solo negli spazi individuati dall'Amministrazione Comunale. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche ed illuminazione pubblica, vanno rimossi i conduttori aerei ed i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole ed i pali.~~
16. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO** – Ai fini della verifica preventiva di fattibilità degli interventi edilizi nelle aree edificabili è necessario, in sede di richiesta dei titoli autorizzativi, procedere alla valutazione dei livelli di inquinamento elettromagnetico con riferimento alle disposizioni normative contenute nella D. Dirett. del 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008, n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti") ed i vincoli di cui alla D.P.C.M. 8 luglio 2003 in attuazione della Legge 22 febbraio 2001, n. 36.

## **ART. 26 AREA DI TUTELA GEOIDRAULICA – AREE A RISCHIO.**

01. ~~Per quanto riguarda le aree a rischio si fa integrale riferimento alla Carta di Sintesi Geologica e, per la parte normativa, alle relative Norme di Attuazione, nonché alle Leggi Provinciali e Statali vigenti in materia. Si rimanda, in particolare, ai contenuti del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP di cui al D.P.R. 15 febbraio 2006 e s.m.i. approvato con D.G.P. n. 2248 del 5 settembre 2008), alla relativa Carta delle Risorse Idriche ed alle Norme di Attuazione vigenti.~~
01. **Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>40</sup>. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.**
02. **Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato**

nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.

## TITOLO VI

### SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE URBANE ED EXTRAURBANE DEL TERRITORIO COMUNALE

#### CAPO 1 - INSEDIAMENTI ABITATIVI

#### ART. 27 PIANO REGOLATORE GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. Il P.R.G. per la parte relativa agli Inseidiamenti Storici è stato redatto su apposite cartografie e documenti ai quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi.

Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:1.000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto del centro storico. Oltre all' **ART. 6** di raccordo normativo, le norme sono riportate al successivo **TITOLO VII**.

#### ART. 28 AREE RESIDENZIALI

01. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:

- **B1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE;**
- **B2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE;**
- **B3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO;**
- **C1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE;**

02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi. Le tipologie di intervento ammesse sono tutte quelle previste dalla Legge Urbanistica vigente, quali: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, ~~la sostituzione edilizia, la demolizione e ricostruzione e~~ la demolizione, **la nuova costruzione, la ristrutturazione urbanistica**.

03. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici privati e studi professionali, ecc.

04. Il volume lordo complessivo destinato agli usi sopraccitati non potrà comunque superare il 50 % del volume complessivo lordo realizzabile.

05. Sono ammesse attività produttive artigianali, anche con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e **le** attività commerciali **di cui all'art. 103 TER di vicinato e medie compatibili con i piani commerciali comunali o comprensoriali**. Ad eccezione delle attività commerciali di media dimensione, il volume lordo destinato a tali usi non potrà superare il 50

% del volume complessivo lordo realizzabile. È sempre ammesso il cambio di destinazione da residenziale a garni, nel qual caso valgono le prescrizioni di cui all'**TITOLO VIART. 42**.

Nel contesto dei procedimenti amministrativi volti all'ottenimento della Concessione edilizia, licenze di agibilità, autorizzazioni, ecc. è obbligatorio predisporre e presentare, contestualmente alla richiesta di Concessione edilizia o dell'approvazione di Piani Attuativi, uno **studio del clima acustico o dell'impatto acustico**, secondo quanto previsto dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico", Legge 447/95. Lo studio dovrà fare riferimento alla citata legge ed al Piano di classificazione acustica del Comune di Sfruz (approvato con delibera C.C. n. 23 del 04/11/2008).

06. L'uso edilizio di **lotti residui o irregolari** è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore all'**80** % della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
07. La **superficie minima degli alloggi** dovrà essere di m<sup>2</sup> **45** utili. Negli edifici di nuova costruzione la media delle superfici degli appartamenti non deve essere inferiore a **60** m<sup>2</sup> utili.
08. Le **recinzioni** lungo le strade pubbliche devono essere realizzate in posizione arretrata rispetto al confine di almeno 50 cm. I cancelli per l'accesso veicolare dovranno essere rientrati di almeno m 5,00 (vedasi anche **TITOLO V - ART. 25**, comma **11**).

## **ART. 29      AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI**

01. Gli ampliamenti volumetrici di cui al presente articolo vanno realizzati una sola volta e non possono essere cumulati gli incrementi volumetrici, percentuali o per saturazione del lotto, con quelli di cui al successivo punto **03**.
02. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti, in armonia con quanto previsto nelle singole norme di zona.
03. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono consentiti, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra fabbricati e comunque secondo le norme indicate all'**ART. 12** e all'**ART. 13** delle presenti N.d.A.
04. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

## **ART. 30      B1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE [B101]**

01. Le aree degli insediamenti abitativi esistenti sono precisate nella cartografia in scala 1:2000 del P.R.G. ed indicate con apposito retino.

02. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono vietate nuove costruzioni, salvo gli ampliamenti previsti dal comma successivo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione e ricostruzione. In questo ultimo caso la distanza dai confini dovrà essere pari alla metà dell'altezza delle fronti prospettanti, con un minimo di ml. 5,00. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, fatto salvo il rispetto della distanza minima tra gli edifici, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato.
03. Non possono essere superati **la SUN il volume**, l'altezza e la superficie coperta dell'edificio esistente, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.
04. Sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:
  - a) l'ampliamento **del volume** fino alla saturazione del lotto originario, e comunque con riferimento ad un lotto massimo di **1.000 m<sup>2</sup>**, con **riferimento ai seguenti indici**:
    - ~~un~~ **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, nel rispetto dell'**
    - **Altezza massima del fabbricato [Hf]: 9.50 m**
    - **Altezza massima in numero piani [Hp]: 3 piani**
    - **Altezza massima del fronte [He] di zona, prevista in m 9,50 8,50**
05. L'ampliamento **volumetrico** è ammesso sia per ampliamento laterale che per sopraelevazione, nel qual caso si potrà effettuare l'innalzamento della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di 50 cm oltre l'altezza massima per il raggiungimento dell'altezza media ponderale di m 2,20 per i locali interni; la sopraelevazione dell'imposta del tetto va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio. La sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste fra gli edifici specificate al **TITOLO III - ART. 12** e **ART. 13**.
06. Gli ampliamenti previsti devono tendere alla ricomposizione dei volumi ed alla realizzazione di volumi coerenti con la tipologia degli edifici tradizionali.
07. Nelle aree libere **isolate** ricomprese all'interno delle zone esistenti sature sono realizzabili solo volumi interrati ed i manufatti di cui al punto **u)** dell' **ART. 10** delle presenti norme.
08. Dell'avvenuto ampliamento o sopraelevazione viene effettuata idonea registrazione da parte del comune con apposita cartografia e relativo elenco depositato presso i competenti Uffici comunali.

## **ART. 31 B2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE [B102]**

01. In tali aree l'intervento sugli edifici può arrivare fino alla demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti.
02. Nella ricostruzione si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.
03. Le ricostruzioni possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso

- dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel precedente punto.
04. Se più favorevole la ricostruzione o l'ampliamento potranno essere effettuate seguendo le prescrizioni specifiche di zona seguenti:
- a) Lotto minimo: **600** m<sup>2</sup>
  - b) Lotto massimo: **900** m<sup>2</sup>
  - c) ~~Densità edilizia fondiaria:~~ ~~1,5~~ m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - d) **Indice di utilizzazione fondiaria [Uf]** **0,45** m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
  - e) ~~Rapporto indice~~ massimo di copertura: **40** %
  - f) Altezza massima del fabbricato: **9,50** m
  - g) **Altezza massima in numero piani [Hp]** **3** piani
  - h) **Altezza massima del fronte [He]:** **8,50** m
05. Per motivi di economia complessiva, è consentita anche la demolizione totale del fabbricato e la sua ricostruzione. La ricostruzione sul sedime verrà eseguita nel rispetto e con la conservazione dei diritti sulle distanze e sui volumi, già acquisiti, secondo quanto specificato all'ART. 12 e all'ART. 13.
06. **È possibile realizzare anche nuove costruzioni, qualora le dimensioni dell'area lo consentano, nel rispetto degli indici di cui al punto 04) individuando preventivamente i lotti di pertinenza e fatta salva la verifica di cui all'art. 11 delle presenti NdA relativamente all'asservimento delle aree per gli edifici realizzati.**

## ART. 32 B3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO [B103]

01. Le aree per insediamenti abitativi di completamento sono precisate nella cartografia in scala 1:2000 del P.R.G. ed individuate con apposito retino.
02. Sono aree libere comprese all'interno degli insediamenti abitati esistenti a destinazione prevalentemente residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a) Lotto minimo: **600** m<sup>2</sup>;
- b) ~~Densità edilizia fondiaria:~~ ~~2,0~~ m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; **Indice di utilizzazione fondiaria [Uf]:** **0,60** m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
- c) ~~Rapporto indice~~ massimo di copertura: **40** %;
- d) **Numero massimo dei piani [Hp]:** **3 4** piani
- e) Altezza massima del fabbricato **[Hf]:** **9,50** m;
- f) **Altezza massima del fronte H# [He]:** **8,50** m
- g) Distanza minima dal ciglio delle strade esistenti e di progetto: come previsto all'ART. 13;
- h) Distanza minima dai confini: come prevista all'ART. 12;

03. Tipologia edilizia a composizione preferibilmente simmetrica, esclusa la configurazione a blocco, negli edifici con più di 4 unità abitative;
04. Assi principali di orientamento secondo l'orientamento prevalente dell'edificio circostante.
05. Materiali di finitura tradizionali a scelta della Commissione Edilizia comunale.
06. Elementi architettonici possibilmente a disegno tradizionale (poggioli, balconi, parapetti, fori, contorni, gronde, recinzioni, ecc.) in aderenza al tessuto edificato circostante.

### ART. 33 C1 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE [C101]

01. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse per le aree residenziali.
02. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche di piano. Ogni area inserita nella cartografia del P.R.G. è considerata come lotto asservito all'edificio da realizzare e come tale non scorporabile, con il limite massimo di 900 m<sup>2</sup>. La parte eventualmente eccedente i 900 m<sup>2</sup> non può costituire lotto autonomo, nemmeno se di superficie maggiore o uguale al lotto minimo, deve considerarsi inedificabile e può essere alienata.
03. Modalità di intervento e prescrizioni:
  - a) Lotto minimo: **600** m<sup>2</sup>;
  - b) Lotto massimo: **900** m<sup>2</sup>;
  - c) **Rapporto Indice** massimo di copertura: **40** %;
  - d) ~~Volume massimo realizzabile per lotto: **900** m<sup>3</sup> o secondo quanto specificato nelle singole norme della pianificazione attuativa;~~
  - e) **Indice di utilizzazione fondiaria [Uf]: ~~0,45~~ m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
  - f) **SUN** massima realizzabile per lotto: **270** m<sup>2</sup> o secondo quanto specificato nelle singole norme della pianificazione attuativa;
  - g) È possibile realizzare un solo edificio per lotto;
  - h) Altezza massima del fabbricato [Hf]: ~~8,50~~ **9,00** m;
  - i) **Altezza massima del fronte [He]: ~~9,00~~ **8,50** m;**
  - j) **Numero massimo piani [Hp]: **3****
  - k) Tipologia: case mono e bifamiliari;
  - l) Manto di copertura: cotto o tegole in cemento color cotto, anche fiammato;
  - m) Direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.
04. ~~Nell'area residenziale di espansione identificata con l'asterisco (\*) l'edificazione dovrà essere informata a caratteri di semplicità, di tipo compatto, coerente con l'edificio circostante, evitando l'inserimento di elementi estranei, quali tettoie, bovindi, torrette, controtimpani e, genericamente, eccessive articolazioni delle linee di gronda. Dovranno essere privilegiati andamenti delle falde paralleli a quelli dei tetti vicini. Dovranno, inoltre, essere minimizzate le~~

~~modifiche all'andamento naturale del terreno ed essere evitate impermeabilizzazioni eccessive delle aree verdi di pertinenza al fine di assicurare la continuità con le aree agricole vicine.~~

**ART. 34** **PIANI ATTUATIVI – PIANI DI LOTTIZZAZIONE - PIANI ATTUATIVI PER SPECIFICHE FINALITÀ [Z504 – Z513]**

01. Le aree per insediamenti abitativi da realizzarsi mediante gli strumenti di pianificazione subordinata sono precisate nella cartografia in scala 1:2000 del P.R.G. ed individuate con apposito retino.
02. Gli strumenti di pianificazione subordinata dovranno possedere i contenuti ed essere redatti secondo le modalità specificate al **TITOLO II - ART. 8** e **ART. 9** delle presenti N.d.A. e secondo quanto previsto dall'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 5 del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8/61/Leg.
03. Il presente Piano individua ~~quattro tre~~ aree soggette a Piano Attuativo ~~per specifiche finalità (P.E.A.) e di lottizzazione (P.L.) a fini Generali (P.G.)~~ ai sensi del Titolo II, Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ~~comma 3, lettera l) dell'art. 29 della L.P. 5 marzo 2008, n.1,~~ ricadenti in zone residenziali di espansione per le quali è importante eseguire una riorganizzazione territoriale che tenga conto delle problematiche di accesso veicolare e pedonale, dell'inserimento dei corpi edilizi, delle aree a verde e dell'infrastrutturazione primaria:
  - a) ~~P.L.G. - 1~~
  - b) ~~P.G. - 2~~
  - c) ~~P.E.A.G. - 13~~ **P.L. - 2**
  - d) ~~P.E.A.G. - 24~~ **P.L. - 3**
04. Per quanto riguarda la viabilità, anche pedonale, e le aree a parcheggio, le stesse saranno definite in sede di stesura del Piano Attuativo, unitamente agli altri contenuti di cui all'Art. 60 della L.P. 4 agosto 2015 n.15 e artt. **60 13** e successivi del R.U.E.P. **egolamento 41 della L.P. 5 marzo 2008 n. 1**, rispettando come misura minima le quantità previste nel P.R.G.
05. In sede di redazione dei Piani Attuativi si indicheranno quali provvedimenti, prescrizioni ed indicazioni dovranno essere adottate per soddisfare alle esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistico ambientale.
06. Nei Piani Attuativi è ammessa la suddivisione degli interventi in stralci funzionali.

**ART. 35** **P.L.G. - 1**

01. In località Credai è individuata un'area indicata con la sigla **P.L.G. 1**, piano attuativo ~~a fini generali di iniziativa privata~~. Si conferma la destinazione di zona di "**Area residenziali di espansione – C1**" - **ART. 33**.
02. Per essa è previsto un progetto particolareggiato a scala 1:200 che ridefinisce il sistema insediativo, stradale, pedonale, dei parcheggi e del verde nonché l'organizzazione

dell'infrastrutturazione primaria.

03. Sono consentiti complessivamente n. **2** edifici.

04. ~~Il P.d.A. dovrà essere predisposto ed adottato entro il termine di anni 5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G.~~ Il P.d.A. è stato già approvato con delibera consiliare n. **7 del 25 marzo 2015** e parzialmente realizzato. Per esso è stata stipulata la Convenzione rep. N. **395** di data **2 luglio 2015** ed è stato rilasciato il PdC n. **1** di data **16 aprile 2019**. Per l'ambito del P.d.A. non ancora realizzato si fa riferimento ai contenuti dell'art. **33** vigente all'epoca dell'approvazione ed ai contenuti dell'art. **121** comma **12** della LP **15/2015**.

05. ~~Il piano attuativo dovrà comunque prevedere modalità di attuazione unitarie per tutte le superfici assoggettate e potrà prevedere la realizzazione degli interventi in più stralci funzionali.~~

~~Dovranno essere privilegiate localizzazioni arretrate degli edifici rispetto alle strade e prevista una cortina alberata con piante arbustive e di medio fusto.~~

## ART. 36 P.G. - 2

**Cancellato**

01. ~~In località Credai è individuata un'area indicata con la sigla **P.G. 2**, piano attuativo a fini generali. Si conferma la destinazione di zona di "Area residenziali di espansione - C1" - **ART. 33**.~~

02. ~~Per essa è previsto un progetto particolareggiato a scala 1:200 che ridefinisce il sistema insediativo, stradale, pedonale, dei parcheggi e del verde nonché l'organizzazione dell'infrastrutturazione primaria.~~

03. ~~Sono consentiti complessivamente n. **2** edifici.~~

04. ~~I singoli lotti dovranno avere una superficie di circa 1000 m<sup>2</sup>. Il P.d.A. dovrà essere predisposto ed adottato entro il termine di anni 5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. Il piano attuativo dovrà comunque prevedere modalità di attuazione unitarie per tutte le superfici assoggettate e potrà prevedere la realizzazione degli interventi in più stralci funzionali.~~

## ART. 37 ~~P.G. - 3~~ **P.E.A. - 1** P.L. - 2

01. **Piano di iniziativa mista pubblico privata situato** in località Credai **dove si** è individuata un'area **di proprietà comunale finalizzata alla creazione di lotti edificabili residenziali urbanizzati**, indicata con la sigla ~~P.G. - 3~~ **P.E.A. - 1** **P.L. - 2**, piano **di lottizzazione attuativo per specifiche finalità**. Si conferma la destinazione di zona di "Area residenziali di espansione - C1" - **ART. 33**.

02. Per essa è previsto un progetto particolareggiato a scala 1:200 che ridefinisce il sistema insediativo, stradale, pedonale, dei parcheggi e del verde nonché l'organizzazione dell'infrastrutturazione primaria.

03. Sono consentiti complessivamente n. **5** edifici, ciascuno dei quali avente **volume massimo**

di 1000 m<sup>3</sup> e, in alternativa, SUN massima di 300 m<sup>2</sup>, destinati alla residenza ordinaria – prima casa.

04. I singoli lotti dovranno avere una superficie di circa 800 m<sup>2</sup>; dovranno essere previsti un parcheggio pubblico per almeno 13 posti macchina, una strada di penetrazione della larghezza min. di m 5,50, un marciapiede della larghezza di m 1,50.
05. ~~Il P.d.A. dovrà essere predisposto ed adottato entro il termine di anni 10-5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G.~~ Per i termini di approvazione e durata del P.d.A. si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 45 della LP 15/2015. Il piano attuativo dovrà comunque prevedere modalità di attuazione unitarie per tutte le superfici assoggettate e potrà prevedere la realizzazione degli interventi in più stralci funzionali.

#### ART. 38 ~~P.G. 4 P.E.A. 2 P.L. 3~~

01. Piano di lottizzazione di iniziativa mista pubblico privata situato in località Credai, su un'area di proprietà del Comune, dove è individuata un'area indicata con la sigla ~~P.L. 3 P.E.A. 2 P.G. 4~~, piano di lottizzazione ~~attuativo a fini generali~~. Si conferma la destinazione di zona di "Area residenziali di espansione – C1" - ART. 33.
02. Per essa è previsto un progetto particolareggiato a scala 1:200 che ridefinisce il sistema insediativo, stradale, dei parcheggi e del verde nonché l'organizzazione dell'infrastrutturazione primaria.
03. All'interno dell'area è consentita l'edificazione di massimo 2.950 m<sup>3</sup> complessivi ~~ovvero SUN massima di 885 m<sup>2</sup>~~, di cui 2.750 m<sup>3</sup> ~~(825 m<sup>2</sup>)~~ appartengono al contingente destinato ~~destinati ad alloggi per il tempo libero e residenze per vacanze, a cui è stato accorpato un contingente residuale di 60 m<sup>2</sup> destinato alla residenza ordinaria~~. L'edificazione dovrà avvenire mediante tipologie a schiera o bifamiliari: nel primo caso con 2 edifici da 4 e 3 moduli unifamiliari, nel secondo con almeno 3 edifici.
04. L'area ha una superficie di circa 2.580 m<sup>2</sup>: la divisione in lotti dovrà rispettare la proporzionalità tra i volumi edificati e le rispettive aree di insidenza, al netto delle aree di servizio e delle infrastrutture. ~~Il P.d.A. dovrà essere predisposto e adottato entro il termine di anni 10-5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G.~~ Per i termini di approvazione e durata del P.d.A. si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 45 della LP 15/2015. Il piano attuativo dovrà comunque prevedere modalità di attuazione unitarie per tutte le superfici assoggettate e potrà prevedere la realizzazione degli interventi in più stralci funzionali.

#### ART. 38 Bis PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO [Z509]

01. Ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015, il titolare del P.d.C. convenzionato realizza, contestualmente al proprio intervento, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
02. In località Credai sono individuate due aree limitrofe indicate con la sigla P.C. 1 e P.C. 2, per le quali si conferma la destinazione di zona di "Area residenziali di espansione – C1" - ART. 33.

03. Su ogni lotto della superficie di circa 1000 m<sup>2</sup>, sarà realizzato un singolo edificio con le caratteristiche specificate all'ART. 33.

#### ART. 38 Ter VP – Verde Privato

01. Nelle tavole 1:2000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti.
02. Dette aree sono e devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico; è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato. In mancanza di altra possibilità è ammessa la costruzione dei manufatti accessori di cui al punto u) dell'ART. 10.
03. Per gli edifici esistenti in tali aree sono consentiti tutti gli interventi previsti per la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, tra cui l'ampliamento volumetrico nella misura massima del 20 % della SUN esistente, da realizzarsi in sopraelevazione o in aderenza, nel rispetto delle distanze stabilite all'ART. 12 e all'ART. 13 delle presenti N.d.A. e delle altezze previste nelle aree di espansione (ART. 33).

---

### CAPO 2 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

---

#### ART. 39 L.PR - AREE PRODUTTIVE LOCALI DI PROGETTO [D105]

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 le zone produttive del settore secondario.
02. Non sono consentiti, salvo specifiche norme, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 m<sup>3</sup> netti, e che non potrà superare il 40% del volume urbanistico complessivo. ~~Nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 3 e 4 dell'Allegato n. 6 della Deliberazione della Giunta Provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 e dell'art. 38 del Regolamento di Attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 (D.P.P. n. 18 50/Leg. di data 13 luglio 2010), è possibile realizzare anche una seconda unità abitativa al servizio della attività insediata.~~
03. Gli impianti 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 delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.), nella Legge n. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e nel Piano di zonizzazione acustica del Comune.
04. Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone

eventualmente individuate nelle tavole in scala 1: 2000 e 1:5000 come zone assoggettate a piani attuativi di grado subordinato.

05. La tipologia di tutti gli edifici in queste aree, siano essi artigianali che commerciali o di altra funzione, sarà prevalentemente di tipo tradizionale con coperture possibilmente pendenti. Nell'area produttiva individuata con l'asterisco, la progettazione dovrà prediligere schemi distributivi e dislocazioni delle attività tali da mitigare l'impatto acustico nei confronti delle aree residenziali confinanti, secondo le previsioni e prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica, secondo uno schema distributivo planimetrico che preveda la localizzazione delle attività di deposito, di magazzinaggio, di abitazione, di ufficio nelle porzioni più prossime alla confinante area residenziale. Le attività artigianali ammesse sono quelle più genericamente definibili attività "salubri", compatibili cioè con la confinante area residenziale, ai fini dell'impatto ambientale ed acustico. Nell'area contraddistinta dall'asterisco l'intervento dovrà essere preceduto da una pianificazione attuativa che dovrà specificare le dislocazioni dei volumi, le viabilità ed i parcheggi e le sistemazioni interne.

Nelle aree di cui ai precedenti valgono i seguenti indici:

- superficie fondiaria minima **1000** m<sup>2</sup>;
  - indice di copertura non superiore al **50%** della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti;
  - altezza dell'edificio massima [Hf]: m **9,50** ad eccezione dei volumi tecnici;
  - ~~SUN massima volume massimo da destinare ad abitazione~~ **400 m<sup>3</sup> 120 m<sup>2</sup>**;
  - **volume massimo da destinare ad abitazione** **400** m<sup>3</sup>;
  - superficie minima netta per ciascuna attività: **200** m<sup>2</sup>;
  - superficie minima netta per ciascuna attività ai fini della realizzazione del volume da destinare ad abitazione: **300** m<sup>2</sup>;
  - distanza minima dal ciglio stradale m **10,00** salvo diverse previsioni cartografiche;
  - parcheggi all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una area non inferiore a quanto previsto dall'art. 59 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 ~~73 della L.P. del 05.09.1991, n° 22 e s.m.i.~~ e nel rispetto ~~delle tabelle delle funzioni dei criteri~~ di cui **all'art. 13 del RUEP; all'Allegato n. 7;**
  - verde alberato almeno il **10%** della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto, nella quantità minima di **1** ogni m<sup>2</sup> **50**;
  - distanze dai confini e dalle strade come previsto all'**ART. 12** ed all'**ART. 13**
06. È ammessa la costruzione in aderenza purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto e intavolato fra i proprietari.
07. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti di vendita dei relativi prodotti ed accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) oltre all'unità residenziale per ogni insediamento, con le limitazioni sopra esposte.

## ART. 40 L - AREE PRODUTTIVE LOCALI ESISTENTI [D104]

01. Per gli edifici esistenti nelle aree artigianali sono, di norma, possibili tutti i tipi di intervento connessi alla razionalizzazione ed adeguamento tecnico funzionale delle strutture, compresa la demolizione con ricostruzione e l'ampliamento fino alla saturazione degli indici di zona di cui all'ART. 39, nel rispetto delle distanze previste all'ART. 12 e all'ART. 13 delle presenti N.d.A.

### CAPO 3 - AREE PER LA RICETTIVITA' TURISTICA

## ART. 41 TR - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO – RICETTIVE

### 01. Norme generali

Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.

Per attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg) e s.m.

È ammessa la realizzazione di attività di servizio e gestione del movimento turistico compresa la commercializzazione di prodotti compatibili e non inquinanti, negozi al piano terra e strutture di servizio al piano interrato e/o seminterrato ed attività di ristoro, nel rispetto di quanto previsto all'art. 103 TER.

~~La durata delle previsioni del presente P.R.G. per le sole aree alberghiere è stabilita in anni 5-10 dalla data di entrata in vigore definitiva; tale termine può essere prorogato dalla Giunta provinciale solamente per una volta e per non più di due anni su richiesta motivata del consiglio comunale.~~

Nel contesto dei procedimenti amministrativi volti all'ottenimento dei titoli edilizi necessari della Concessione edilizia, licenze di agibilità, autorizzazioni, ecc. è obbligatorio predisporre e presentare, contestualmente alla richiesta del titolo idoneo di Concessione edilizia o dell'approvazione di Piani Attuativi, uno studio del clima acustico o dell'impatto acustico, secondo quanto previsto dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico", Legge 447/95. Lo studio dovrà fare riferimento alla citata legge ed al Piano di classificazione acustica del Comune di Sfruz (approvato con delibera C.C. n. 23 del 04/11/2008).

## ART. 42 AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA [D201]

01. Nelle aree destinate ad attività alberghiere l'edificazione è consentita con le prescrizioni sotto riportate relative a ciascuna zona. In ogni caso vanno rispettate le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, come specificato all'ART. 12 e all'ART. 13 delle presenti norme.

Le parti del lotto non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.

**A causa del disallineamento tra la cartografia tecnica utilizzata per la delimitazione dell'area protetta e la cartografia catastale a base del P.R.G., l'area alberghiera in località "7 Larici" risulta parzialmente inclusa nel perimetro della ZSC; si precisa che ai fini urbanistici tale area alberghiera rimane completamente esterna alla ZSC.**

02. **Attività alberghiere esistenti:** è ammesso l'ampliamento degli alberghi esistenti al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite del ~~15% del volume~~ **5 % della SUN** e, comunque, fino alla saturazione degli indici di zona previsti per le nuove attività.

03. **Attività alberghiere di nuovo insediamento:**

Nelle aree destinate ad attività alberghiere poste all'interno dell'abitato l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- ~~Densità edilizia fondiaria:~~ ~~2,0~~ ~~m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;~~
- **Indice di utilizzazione fondiaria massima Uf:** **0,60** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- rapporto di copertura massimo: **50** %;
- spazi di parcheggio: secondo quanto disposto dall'**ART. 18**;
- altezza massima dell'edificio [Hf]: **10,50** m;
- **Numero massimo dei piani [Hp]:** **4** piani
- Distanze dai confini di proprietà: secondo quanto disposto dall'**ART. 12**;
- Distanze dalle strade: secondo quanto disposto dall'**ART. 13**.

#### **ART. 43** ~~AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (Colonie, ostelli, ...)~~ **ESERCIZI EXTRA ALBERGHIERI [D217]**

Nelle aree destinate ad attività extra - alberghiere l'edificazione è consentita con le prescrizioni sotto riportate relative a ciascuna zona. In ogni caso vanno rispettate le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, come specificato all'**ART. 12** e all'**ART. 13** delle presenti norme.

01. **Attività extra - alberghiere esistenti:** è ammesso l'ampliamento delle attività esistenti al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite del ~~25% del volume~~ **8 % della SUN** e, comunque, fino alla saturazione degli indici di zona previsti per le nuove attività.

02. **Attività extra - alberghiere di nuovo insediamento:**

Nelle aree destinate ad attività extra - alberghiere l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- ~~Densità edilizia fondiaria:~~ ~~1,5~~ ~~m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;~~
- **Indice di utilizzazione fondiaria massima Uf:** **0,45** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- rapporto di copertura massimo **20** %;
- spazi di parcheggio: secondo quanto disposto dall'**ART. 18**;
- altezza massima dell'edificio [Hf]: ~~9,00-8,50~~ m
- **Numero massimo dei piani [Hp]:** **3** piani
- Distanze dai confini di proprietà: secondo quanto disposto dall'**ART. 12**;

- Distanze dalle strade: secondo quanto disposto dall'**ART. 13**;
- Superficie da destinare a verde o verde attrezzato,
- anche a carattere sportivo e ricreativo: minimo **50** %.

Per l'area di nuovo insediamento situata a Credai, l'accesso andrà individuato e realizzato con sbocco sulla adiacente strada locale.

#### **ART. 44 AREE PER RICETTIVITA' TURISTICA ALL'APERTO – AREE PER CAMPEGGI [D216]**

01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere complessi ricettivi turistici all'aperto quali i campeggi, da realizzare tramite intervento diretto.

In particolare, si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 art. 3 della L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 nonché dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.P. 12 agosto 2002, n. 21-111/Leg) (D.P.P. 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg) e s.m.

Nelle aree destinate ad attività di campeggio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- Lotto minimo: **10.000 m<sup>2</sup>**;
- ~~Densità edilizia fondiaria: **0,3** m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>~~
- ~~Indice di utilizzazione fondiaria massima Uf: **0,09** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>~~;
- Mantenimento delle alberature esistenti;
- Abitazione per il custode: ~~massime SUN massima 120 **150** m<sup>2</sup> 500~~ m<sup>3</sup> (**art.119 LP 15/2015**)
- Altezza massima: **3,50** m
- Distanze dai confini di proprietà: secondo quanto disposto dall'**ART. 12**;
- Distanze dalle strade: secondo quanto disposto dall'**ART. 13**.

Gli interventi consentiti dal presente articolo dovranno rispettare quanto previsto dalla deliberazione n. 121 di data 15/06/1989 della Commissione per la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, in relazione anche a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 23 bis del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

#### **CAPO 4 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

#### **ART. 45 CA e CA.PR - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE [F201 – F202 – F205 – F215]**

01. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi civili di livello comunale.

Tra di esse individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici così suddivise per tipologia:

- Amministrativo (municipio e uffici pubblici in genere)
- Culturale (centri civici, case della cultura, biblioteche, sedi di associazioni culturali, ecc.)
- Sanità (ambulatori medici, ecc.)
- Assistenza (centri per anziani)
- Pubblica sicurezza (V.V.FF.)
- Religiosa
- Sport ed attività ricreative sia esistenti che di progetto.
- **Piazzola elicottero**

In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purché compresa fra quelle citate nel precedente comma.

In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o attraverso Piani subordinati. Nel contesto dei procedimenti amministrativi volti all'ottenimento ~~dei titoli edilizi della Concessione edilizia, licenze di agibilità, autorizzazioni, ecc.~~ è obbligatorio predisporre e presentare, ~~contestualmente alla richiesta di Concessione edilizia o dell'approvazione di Piani Attuativi~~, uno studio del clima acustico o dell'impatto acustico, secondo quanto previsto dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico", Legge 447/95. Lo studio dovrà fare riferimento alla citata legge ed al Piano di classificazione acustica del Comune di Sfruz (approvato con delibera C.C. n. 23 del 04/11/2008).

02. **Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, è necessario prevedere appositi spazi coperti e sicuri per il ricovero di biciclette ai sensi della L.P. 6/2017, compatibilmente con la disponibilità di spazio.**

03. **Aree esistenti - CA:**

- a) All'interno delle aree o strutture esistenti è ammessa la trasformazione ed il riordino delle strutture sia mediante interventi di ristrutturazione che di demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle limitazioni espresse per i nuovi insediamenti.
- b) Nelle aree ricomprese nel **Centro Storico** valgono in via prioritaria le modalità di intervento sugli edifici specificate nelle schede di piano. Le aree libere circostanti potranno essere riqualificate sulla base di un progetto complessivo che riconfiguri l'intera area anche con l'inserimento di nuovi volumi, nel rispetto delle norme sottoindicate:
  - Rapporto di copertura: massimo **30** %;
  - Altezza del fabbricato: massimo **9,00** m;
  - Distanza dal ciglio della strada: minimo **1,50** m;
  - Distanza dai confini: vedi **ART. 12**;
  - ~~dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura di 1 m<sup>2</sup>/15 m<sup>3</sup> di volume 1 m<sup>2</sup>/5 m<sup>2</sup> di SUN.~~

04. **Aree di nuovo insediamento – CA.PR:**

- a) Valgono le seguenti norme:
  - Rapporto di copertura: massimo **50** %;

- Altezza del fabbricato: massimo **9,00** m;
  - Distanza dal ciglio della strada: minimo **1,50** m;
  - Distanza dai confini: vedi **ART. 12**;
  - dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura di **1 m<sup>2</sup>/10 m<sup>3</sup> di volume 1 m<sup>2</sup>/3 m<sup>2</sup> di SUN**. prevista dall'art. 13 del RUEP a cui si fa rinvio.
- b) In ogni caso l'altezza massima potrà essere aumentata fino a 12,50 m, limitatamente ai prospetti ove si renda necessario ricavare gli accessi carrai per i mezzi di servizio;
- c) Qualora si verifichi l'impossibilità di realizzare gli spazi di parcheggio pertinenziali previsti dalla vigente normativa, è ammessa la possibilità di ubicare gli stessi nell'area destinata a parcheggio pubblico situata sul lato opposto della strada.
- d) **Gli interventi su edifici esistenti o per eventuali nuove edificazioni ricadenti nell'area circostante alla piazzola elicotteri, per una fascia di 40 m di raggio dovranno essere valutati preventivamente dal Nucleo elicotteri del Servizio Antincendio e Protezione Civile.**

#### **ART. 46 S e S.PR – AREE SPORTIVE ALL'APERTO ESISTENTI E DI PROGETTO** **[F207 – F208]**

01. Il Piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2.000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi.

Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze.

In mancanza di apposite prescrizioni, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino **la SUN di 150 m<sup>2</sup> 500 m<sup>3</sup>** e con un'altezza max di m **4.00**.

Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici e edilizi. Compatibilmente con le esigenze di strutturazione ai fini sportivi, dovranno essere salvaguardate e mantenute le alberature esistenti.

Nel contesto dei procedimenti amministrativi volti all'ottenimento **del titolo edilizio e delle autorizzazioni necessarie** ~~della Concessione edilizia, licenze di agibilità, autorizzazioni, ecc.~~ è obbligatorio predisporre e presentare, contestualmente alla richiesta ~~di Concessione edilizia o dell'approvazione di Piani Attuativi~~, uno studio del clima acustico o dell'impatto acustico, secondo quanto previsto dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico", Legge 447/95. Lo studio dovrà fare riferimento alla citata legge ed al Piano di classificazione acustica del Comune di Sfruz (approvato con delibera C.C. n. 23 del 04/11/2008).

**ART. 47 VA e VA.PR - VERDE ATTREZZATO ESISTENTE E DI PROGETTO**  
**[F303 – F304]**

Le aree a verde attrezzato, in genere, sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari e tutte le attività del tempo libero.

Le aree a verde pubblico di superficie inferiore a  $m^2$  10.000 saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo che tengano conto delle seguenti indicazioni:

- Aree boscate o a prato: min **40** %;
- aree per viabilità interna, pedonale o ciclopeditone, sosta: min **20** %
- aree per giochi per bambini, senza attrezzature o con attrezzature leggere: min **10** %;
- aree per attrezzature per il tempo libero: min **10** %.

In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per **una SUN totale un volume totale (Vt)** non superiore a **60  $m^2$  200  $m^3$**  per un H max di m 3,50, nel rispetto delle distanze come previsto all'**ART. 12** e all'**ART. 13** delle presenti N.d.A. Tali manufatti dovranno essere inseriti armoniosamente nel contesto e dimensionati per l'effettiva funzione svolta.

I fabbricati esistenti all'interno della zona a verde pubblico potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

Le aree a parco esistenti sono individuate per la valorizzazione degli spazi pubblici circostanti il centro abitato per ospitare e favorire la frequentazione a scopo ludico e ricreativo ad integrazione e sostegno dell'offerta turistica. Gli interventi possibili sono tutti quelli necessari alla conservazione, all'adeguamento funzionale e distributivo, allo sviluppo e realizzazione di eventuali manufatti accessori.

---

**CAPO 5 - AREE AGRICOLE, FORESTALI ED A PASCOLO**

---

**ART. 48 AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO ED A PASCOLO**

**Norme generali comuni**

01. Le aree a destinazione agricola, a bosco e a pascolo, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo - pastorali e sono individuate nella cartografia in scala 1: 5.000 e in scala 1: 2.000 del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
02. Negli edifici esistenti ed ultimati alla data di approvazione del P.R.G. possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono essere altresì destinati a funzioni connesse con le attività agro - silvo - pastorali e con il turismo.
03. 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 soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i

manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie o simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione. ~~Gli edifici esistenti a destinazione abitativa così definiti sono assoggettati alle specifiche norme relative agli immobili situati nelle aree B1 – AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE di cui all'art. 32.~~

#### ART. 49 AREE AGRICOLE DI PREGIO [E104]

01. Sono aree agricole di interesse primario dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali, e comunque tutte e solo le attività previste dagli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione (Allegato B) della L.P. 27 maggio 2008 n. 5 - Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale.
02. In tali aree e solo dove evidenziato da apposito retino "E203 – impianto zootecnico" è consentita la realizzazione dei manufatti agricoli previsti secondo gli standard e gli indici di zona specificati all'**TITOLO IART. 53.**

Per gli edifici esistenti nelle zone agricole sono ammessi solo interventi di ristrutturazione al fine di migliorare la foggia delle tipologie esistenti; la ristrutturazione deve avvenire attraverso l'utilizzo di materiali tradizionali (strutture in legno) con l'esclusione di materiali plastici. Per tali edifici è consentito un ~~aumento di volume massimo del 30 %.~~ **aumento della Superficie Utile Netta, da realizzarsi sia in laterale che in sopraelevazione, nel limite massimo del 10 % della SUN esistente o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente. Gli ampliamenti così definiti possono essere applicati solo agli edifici a destinazione agricola produttiva e non all'abitazione del conduttore agricolo. In via transitoria vale quanto stabilito dall'art. 122 comma 8bis della LP 15/2015.** **Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in residenziale.**

03. In tutti gli edifici è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse la realizzazione di volumi interrati.
04. Dell'avvenuta utilizzazione di aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.
05. **Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne ai sensi di quanto previsto dall'art. 112 LP 15/2015. Per il cambio di destinazione d'uso degli** ~~Agli~~ immobili realizzati in zona agricola di pregio ~~non può essere mutata la destinazione si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 112 comma 5 e dall'art. 121 comma 19 della L.P. 15/2015. per un periodo di venti anni. Il vincolo deve essere annotato nel Libro Fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.~~

06. È ammessa la costruzione di edifici o locali da adibire ad agritur a completamento dell'offerta e della struttura economica dell'azienda agricola principale.
07. **Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 80 del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) Prot. n. 103/17cdz è possibile realizzare una ulteriore unità abitativa al servizio della attività agricola insediata.**

#### **ART. 49 BIS AREE AGRICOLE DI PREGIO DI RILEVANZA LOCALE**

Si tratta di aree agricole di pregio non comprese tra quelle individuate dalla cartografia del PUP ma con caratteristiche assimilabili a queste ultime. Per esse valgono le stesse norme di cui all'ART. 49.

#### **ART. 50 AREE AGRICOLE [E103]**

01. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone agricole di pregio hanno potenzialità complessivamente minori; esse sono individuate nella cartografia in scala 1: 5000 e 1: 2000 del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
02. In tali zone è consentita la realizzazione di tutte le attività previste dall'art. 37 della L.P. 5/2008 solo dove espressamente previsto ed individuato da apposito retino **ovvero secondo quanto previsto nel successivo comma 5.**
03. Solo dove evidenziato da apposito retino "**E203 – impianto zootecnico**" è consentita la realizzazione dei manufatti agricoli previsti secondo gli standard e gli indici di zona specificati all'ART. 53.

Per gli edifici esistenti nelle zone agricole, non a destinazione residenziale, sono ammessi solo interventi di ristrutturazione al fine di migliorare la foggia delle tipologie esistenti; la ristrutturazione deve avvenire attraverso l'utilizzo di materiali tradizionali (strutture in legno) con l'esclusione di materiali plastici. Per tali edifici è consentito un aumento ~~di volume massimo del 30 %~~ **della Superficie Utile Netta, da realizzarsi sia in laterale che in sopraelevazione, nel limite massimo del 10 % della SUN esistente o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente. Gli ampliamenti così definiti possono essere applicati solo agli edifici a destinazione agricola produttiva e non all'abitazione del conduttore agricolo. In via transitoria vale quanto stabilito dall'art. 122 comma 8bis della LP 15/2015.** Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in residenziale.

04. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 80 del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) Prot. n. 103/17cdz - ~~2 della D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg~~ è possibile realizzare una ulteriore unità abitativa al servizio della attività agricola insediata.

05. Nelle aree agricole appartenenti alla fascia periurbana esterna al perimetro del Centro storico e confinanti con le aree edificate, è ammessa la realizzazione di depositi **attrezzi e scorte agrarie** completamente interrati di superficie utile massima di 200 m<sup>2</sup>.
06. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del comune con apposita cartografia e relativo elenco, depositati presso i competenti uffici comunali.
07. È ammessa la costruzione di edifici o locali da adibire ad agritur a completamento dell'offerta e della struttura economica dell'azienda agricola principale.
- ~~08. Nelle aree agricole situate in località "Sette Larici - Pozzalunga" individuate con apposito simbolo "Z601 - Bacino Irriguo" è consentita la realizzazione delle sole opere strutturali ed infrastrutturali, di adduzione, manovra e controllo connesse con la gestione a fini irrigui e/o per tutti gli altri usi consentiti nei termini previsti dalla concessione di derivazione di acqua rilasciata dal Servizio Acque Pubbliche della P.A.T.~~

#### **ART. 50 BIS AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE**

**Si tratta di aree agricole non comprese nelle perimetrazioni individuate dalla cartografia del PUP ma con caratteristiche assimilabili a queste ultime. Per esse valgono le stesse norme di cui all'ART. 50.**

#### **ART. 51 ZONE A BOSCO [E106]**

01. Sono aree a bosco, così come definite e regolate dall'art. 40 della L.P. 5/2008, quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
02. Sono individuate nella cartografia in scala 1: 5.000 e in scala 1:2000 del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
03. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 25% del volume, per garantirne la funzionalità. Sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai Piani di Assestamento Forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.
04. In tali zone è, **in generale**, vietata la trasformazione culturale, **ad esclusione che per le aree catastalmente classificate come agricole o situate entro ambiti territoriali prevalentemente così classificati.**
05. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.
- ~~06. **Gli edifici esistenti a destinazione abitativa sono assoggettati alle specifiche norme relative agli immobili situati nelle aree B1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE di cui all'art. 32**~~

## ART. 52 AREE A PASCOLO [E107]

01. Sono le aree che per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche non sono soggette ad attività umane continuative, **così come definite e regolate dall'art. 39 delle NdA del PUP.**
02. Nell'ambito delle aree a pascolo può essere ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale, come i sentieri ed i tracciati alpinistici.
03. È ammesso pure l'ampliamento di edifici esistenti destinati a malghe o rifugi nella misura massima del 25 % per il miglioramento dei livelli distributivo e funzionale. È pure ammessa la ristrutturazione completa, anche con sostituzione dell'immobile, adeguandolo ad architetture più marcatamente alpine. È ammesso il cambio di destinazione d'uso parziale in agritur.

## CAPO 6 - AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE AGRICOLE

## ART. 53 Z - AREE PER STRUTTURE A SUPPORTO DELLA ZOOTECNIA [E203]

01. Sono zone individuate in cartografia in scala 1:2000 del P.R.G. e indicate con apposito retino. Sono destinate alla realizzazione di stalle e strutture per la trasformazione dei prodotti zootecnici e delle relative strutture complementari, ivi compresa l'abitazione del conduttore. Tali aree sono complementari alle aree agricole e agricole di pregio, come definite nel P.U.P. individuando e limitando specificatamente le aree di insediamento delle strutture, stabilendone i parametri e gli indici urbanistici puntuali. Le edificazioni dovranno uniformarsi alle indicazioni ed agli schemi riportati nell'**Allegato n. 9** delle presenti N.d.A. La direzione dei colmi specificata nell'allegato è da considerarsi come indicativa e potrà subire piccole rotazioni, anche differenti tra i due insediamenti, al fine di assecondare con l'orientamento dell'edificio le caratteristiche morfologiche del suolo.
02. Valgono, inoltre, le seguenti norme:

- Lotto minimo: **3.000** m<sup>2</sup>
- Rapporto di copertura massimo: **60** %
- ~~Volume massimo destinato all'abitazione: 400 m<sup>3</sup>~~
- Volume massimo destinato all'abitazione: **400** m<sup>3</sup>
- **SUN massima abitazione: 120** m<sup>2</sup>
- Altezza massima: **8,50** m
- Distanza minima fra gli edifici: **10,00** m
- Distanza dai confini del lotto: **5,00** m
- Distanza minima tra le stalle e le abitazioni limitrofe: superiore a m 100. È consentito costruire a distanza minore solo previo consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra gli

edifici; non sono soggette al rispetto della suddetta distanza le strutture tecniche complementari (silos, torri da fieno, fienili, ecc.).

- Distanza minima dal ciglio stradale: **10,00** m.
- Sono consentite misure inferiori fino a m 5,00, nel caso di volumi per la trasformazione dei prodotti zootecnici e delle relative strutture complementari compresi agritur e vendita di prodotti di trasformazione.
- Dotazione di parcheggi: secondo quanto indicato all'**ART. 18**.

03. Nel caso di edifici esistenti è consentito, una sola volta, un ampliamento **volumetrico massimo del 30 % fino al 10 % della SUN del volume** esistente, nel rispetto dei limiti di altezza e delle distanze come sopra stabiliti.

**Gli ampliamenti così definiti si applicano solo agli edifici a destinazione agricola produttiva e non all'abitazione del conduttore.**

04. 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 fluidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe.

05. Nell'ambito delle aree in oggetto, sono consentiti, nel rispetto delle norme fissate, gli allevamenti avicoli; sono invece vietati quelli suini **a scopo commerciale**.

Nella progettazione degli edifici si dovrà fare riferimento ai criteri previsti all'**ART. 25**.

---

## CAPO 7 - AREE DI PROTEZIONE CULTURALE, ARCHEOLOGICO E NATURALISTICA

---

### **ART. 54 AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA E NATURALISTICA E PAESAGGISTICA [Z304]**

01. Le aree di protezione paesaggistica sono individuate nella cartografia in scala 1: 2000 indicate con apposita simbologia.

02. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali e colturali tradizionali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo e devono essere coerenti con l'indirizzo agricolo tipico dei luoghi. In tali zone è consentita, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli eventuali edifici esistenti senza sostituzione e/o aumento del volume. Non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti accessori neanche se completamente interrati, se non ammessi specificatamente dalle norme della pianificazione superiore (P.U.P.) e e dall'**ART. 53 - Z - AREE PER STRUTTURE A SUPPORTO DELLA ZOOTECNIA**, nel qual caso si intendono regolate dalle specifiche indicazioni delle presenti N.d.A. relative alle aree interessate.

03. Attraverso la redazione di un progetto specifico tali aree potranno essere valorizzate paesaggisticamente recuperando o realizzando percorsi pedonali attrezzati, apprestando punti panoramici, integrando la vegetazione anche a fini scientifici e didattici ecc.

04. In queste zone non sono consentite opere di trasformazione del territorio, né costruzione

alcuna salvo quanto previsto al precedente punto **02** e salvo le opere di presidio del suolo e di infrastrutturazione agricola (irrigazione, strade consortili ecc.). Non sono ammessi cambi colturali che comportino eccessive modificazioni del paesaggio, sistemi di protezione antigrandine e antipioggia, sistemi di sostegno realizzati con materiali non coerenti con il livello di protezione. (vedere anche **ART. 25**)

**ART. 55 SIC ZSC - ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE [Z328] –SITI DI INTERESSE COMUNITARIO**

Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione del sito ~~Sito di Interesse Comunitario~~ **tipo B n. IT 3120144** denominato **“Valle del Verdes”**.

01. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e ~~409/79/CEE, nonché~~ al DPR 357/97.2.
02. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti, **interventi e attività** che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (**L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione**). Qualora il progetto, **intervento e attività** rientrino nelle fattispecie previste dall'articolo 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con **D.P.P. Decreto P.E. n. 50-15 7/Leg del 03 novembre 2008 - Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000**, vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. ~~2348 del 2 ottobre 2009~~ **1660 del 3 agosto 2012**. Per i siti compresi nelle Zone Speciali di Conservazione ZSC è necessario, inoltre, fare riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n.632.  
~~L'Allegato n. 8 delle presenti N.d.A. riporta la scheda completa di classificazione del sito SIC IT3120144 – VALLE DEL VERDES, la localizzazione e le sue caratteristiche ecologiche.~~ **L'Allegato n. 8 delle presenti N.d.A. riporta la scheda completa di classificazione della Zona Speciale di Conservazione del sito ZSC IT3120144 – VALLE DEL VERDES, la localizzazione e le sue caratteristiche ecologiche.**
03. **A causa del disallineamento tra la cartografia tecnica utilizzata per la delimitazione dell'area protetta e la cartografia catastale a base del P.R.G., l'area alberghiera in località “7 Larici” risulta parzialmente inclusa nel perimetro della ZSC; si precisa che ai fini urbanistici tale area alberghiera rimane completamente esterna alla ZSC.**

**ART. 56 AREE AD ELEVATA INTEGRITA' [E108]**

01. Sono le aree previste dall'art. 28 delle Norme di Attuazione (Allegato B) della L.P. 27 maggio 2008 n. 5 - Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale.

02. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai, di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
03. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

**ART. 57      AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - AREE A TUTELA  
ARCHEOLOGICA [Z320] [E304]**

- ~~01. Vengono definite aree di interesse archeologico le aree, edificate o meno, entro cui sono riscontrabili cose mobili od immobili appartenenti al patrimonio culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.~~
- ~~02. Nel territorio del Comune di Sfruz è nota la presenza di una sola area di interesse archeologico, non puntualmente localizzabile, genericamente individuata all'interno dell'ambito del Centro Storico.~~
- ~~03. La tutela dei beni appartenenti al sito di cui sopra o di altri che potrebbero essere scoperti in seguito a nuovi rinvenimenti sarà attuata secondo le seguenti articolazioni:~~

~~a) **AREA A TUTELA 03**~~

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

~~Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.~~

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

~~b) **AREA A TUTELA 02**~~

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

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

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

**c) AREA A TUTELA 01**

~~Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.~~

01. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

**a) 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 (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

**b) AREE A TUTELA 01**

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte 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.

**c) AREE A TUTELA 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e 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 dalle presenti norme. 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, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio 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 poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei 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 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

**d) SCOPERTE FORTUITE**

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

~~02. Oltre ai vincoli diretti, indiretti e ai beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico, appena visti sopra, vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:~~

- ~~• Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.~~
- ~~• Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.~~
- ~~• Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.~~

**ART. 58 VP - AREE A VERDE PRIVATO [H101]**

01. Nelle tavole 1:2000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare ~~per gli edifici esistenti~~ destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti; all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento volumetrico, per una sola volta, nella misura del 20% del

- volume esistente da realizzarsi in sopraelevazione o in aderenza, nel rispetto delle distanze come previsto all'ART. 12 e all'ART. 13 delle presenti N.d.A. e delle altezze previste nelle aree di espansione (ART. 33).
02. In alternativa, se più conveniente, è ammessa L'ampliamento volumetrico potrà avvenire anche per saturazione del lotto nei limiti del l'aumento di volume secondo i parametri edificatori delle zone di espansione di cui all'ART. 33.
03. Dette aree sono e devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico; è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato. In mancanza di altra possibilità è ammessa la costruzione dei manufatti accessori di cui al punto u) dell'ART. 10.
01. Cancellato e spostato all'art. 38 Ter

## CAPO 8 - AREE DI RISPETTO E DI TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA

### ART. 59 C - AREA CIMITERIALE [F801] – CP AREA CIMITERIALE DI PROGETTO [F802]

01. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
02. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del TU delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria. (TU Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2)
03. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempre che quest'ultime nella loro estensione in ampliamento non vengano a comprendere edifici con presenza umana permanente.

### ART. 60 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE [G101]

01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale secondo quanto previsto ~~dalla normativa vigente.~~ dall'art. 62 della L.P. 15/2015.
02. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, indicate con apposita simbologia, possono essere realizzati tutti gli interventi previsti ~~dall'art. 66 della L.P. 1/08.~~ dal sopra citato articolo.
03. Gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. possono essere ampliati per una sola volta nella misura massima del 10% al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

## ART. 61 FASCIA DI RISPETTO STRADALE [G103]

01. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade.
02. Nella cartografia del P.R.G. sono segnate con apposito retino, oppure corrispondono a fasce di larghezza stabilita dalle presenti norme (vedi ART. 13) o dalla D.G.P. n° 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.
03. Ai sensi dell'art. 6 della D.G.P. n. 909/95 come modificata con deliberazione n. 890 di data 05 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale è vietata qualsiasi edificazione anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella connessa con la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, degli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.  
**L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).**
04. Sono altresì consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 6 della D.G.P. n. 909 del 3/12/95 e s.m. a condizione che siano rispettate tutte le norme della zona in cui ricade l'edificio interessato.

**Qualora gli interventi previsti riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti**

## ART. 62 AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E DEI CORPI IDRICI [G117]

01. Le aree di rispetto dei serbatoi naturali o artificiali dei pozzi, delle sorgenti e dei corpi idrici in genere sono individuate nella cartografia di piano (sistema insediativo e produttivo).
02. Per quanto riguarda la possibile interferenza con sorgenti, pozzi, acquedotti ed i corpi idrici generalmente classificabili nella categoria delle acque pubbliche, si rimanda integralmente alla cartografia del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP di cui al D.P.R. 15 febbraio 2006 e s. m. i.), alla relativa Carta delle Risorse Idriche ed alle Norme di Attuazione vigenti.
03. **Nell'area situata in località "Sette Larici - Pozzalunga" è consentita la realizzazione delle sole opere strutturali ed infrastrutturali, di adduzione, manovra e controllo connesse con la gestione a fini irrigui e/o per tutti gli altri usi consentiti nei termini previsti dalla concessione di derivazione di acqua rilasciata dal Servizio Acque Pubbliche della P.A.T.**

## ART. 63 AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI E DEI CORSI D'ACQUA DEMANIALI [Z102]

01. Sono aree finalizzate a limitare le funzioni individuate dalla cartografia di piano con vincoli specifici, motivati dall'esigenza di salvaguardare i terreni posti lungo le rive dei corsi d'acqua, al fine di conservare e valorizzare l'ambiente fluviale secondo principi di continuità e naturalità.
02. Il piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche individua le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e le suddivide in relazione al condizionamento reciproco tra il fiume ed il suo intorno. Le tipologie sono tre:
  - a) Gli **ambiti fluviali di interesse idraulico** non sono riportati sulla cartografia del piano regolatore generale e non sono disciplinati dalle presenti norme. All'interno di essi ogni intervento edilizio, urbanistico e l'alterazione della morfologia del suolo è regolamentato dalle norme di attuazione del PGUAP (Capo VI, art. 32).
  - b) Gli **ambiti fluviali di interesse ecologico** non sono riportati sulla cartografia del piano regolatore generale, ma sono disciplinati dalle presenti norme. Negli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata non sono consentiti nuovi interventi edilizi, urbanistici e di modificazione della morfologia del suolo. Fanno eccezione quelli finalizzati a favorire la fruizione didattica e ricreativa, senza alterarne la funzionalità ecologica. Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalle norme di zona. L'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può chiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto ed indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua. Negli ambiti fluviali ecologici con valenza bassa non sono consentiti nuovi interventi edilizi, urbanistici e di modificazione della morfologia del suolo. Fanno eccezione quelli finalizzati al ripristino della vegetazione riparia o a favorire la fruizione ricreativa, nonché le opere di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalle norme di zona. L'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può chiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto ed indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua. Gli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre non determinano limitazioni alle previsioni urbanistiche. Eventuali interventi di mitigazione saranno circoscritti all'alveo e agli argini.
  - c) Gli **ambiti fluviali di interesse paesaggistico**, individuati anche dalla cartografia del PUP come aree a parco fluviale, non sono riportati sulla cartografia del piano regolatore generale e non sono disciplinati dalle presenti norme. All'interno di essi ogni intervento edilizio, urbanistico e l'alterazione della morfologia del suolo è regolamentato dalle norme di attuazione del PGUAP (Capo VI, art. 34).
03. I corsi d'acqua del demanio provinciale sono comunque soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche (Legge Provinciale 08.07.1976, n. 18, **L.P. 11/2007 e art. 25 D.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg**). Queste comportano un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale. La

proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. L'area di protezione delle acque pubbliche (comprese nell'elenco di cui al R.D. 15.01.1942) sussiste anche ai margini dei corsi d'acqua che sono stati coperti e lungo gli alvei che non sono individuati da una specifica particella fondiaria.

04. All'interno dell'area di protezione delle acque pubbliche è vietata ogni edificazione, ivi compresi eventuali sporti o aggetti, ed il deposito di materiali. Gli edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge Provinciale 08.07.1076, n. 18, possono essere ampliati nel rispetto delle norme di zona, previa autorizzazione dalla Giunta provinciale.

#### **ART. 63 BIS AREE A VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO**

01. **Rientrano nel verde di protezione/rispetto le zone residuali poste ai lati della viabilità scarsamente utilizzabili a fini agricoli o poste ai margini delle aree pertinenziali degli edifici o di altre strutture e impianti al fine di costituire zona di separazione fra diverse attività.**
02. **All'interno di tali aree sono ammesse tutte le opere di infrastrutturazione del territorio, compreso opere di sicurezza, barriere antirumore, verde alberato e siepi protettive, segnaletica stradale e opere assimilabili.**
03. **Nell'area del bacino ad uso irriguo situata in località "Sette Larici - Pozzalunga" è consentita la realizzazione delle sole opere strutturali ed infrastrutturali, di adduzione, manovra e controllo connesse con la gestione a fini irrigui e/o per tutti gli altri usi consentiti nei termini previsti dalla concessione di derivazione di acqua rilasciata dal Servizio Acque Pubbliche della P.A.T.**

#### **ART. 63 TER AREE DEI SITI DI DISCARICA SOIS**

01. **Nel territorio comunale sono presenti due siti di discarica SOIS già bonificati ed identificati con le sigle SIB173001, corrispondente all'ex discarica RSU FOSS PLAZI – SFRUZ.**
02. **Per il suddetto sito vale quanto previsto dal d.P.G.P. 26/01/1987 n. 1-41/leg.**
03. **In generale le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. Si faccia anche riferimento al punto 3.7 capitolo 3 del 4° Aggiornamento**

del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti - Sezione rifiuti urbani Rifiuti ed al punto 9.2 degli allegati del medesimo piano.

04. Si ricorda inoltre che il comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche"

---

## CAPO 9 - AREE PER INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI

---

### ART. 64 AREE PER OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE [Z101]

01. Sono aree destinate agli impianti urbani di interesse generale **come individuati ai sensi dell'art. 11 del RUEP.** ~~:- le centrali elettriche, gli impianti di depurazione, le cabine di trasformazione elettrica, i serbatoi degli acquedotti e degli impianti di irrigazione, le cabine di compressione e decompressione dei gasdotti, le centraline telefoniche, i ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade, le isole ecologiche, i ripetitori radiotelevisivi e delle telecomunicazioni.~~
02. Sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica funzionali agli impianti tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri:
- distanze da fabbricati, strade e confini: vedi **ART. 12** e **ART. 13**.
03. Gli impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico ed i manufatti di loro pertinenza sono ammessi anche in assenza di specifiche norme di zona, a condizione che non venga compromessa la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale. In particolare, per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico si richiamano le disposizioni normative di cui al D.Dirett. del 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008, n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed i vincoli stabiliti da D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativi della Legge 22 febbraio 2001 n. 36, art. 4.

### ART. 65 P e P.PR - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI [F305 – F306]

01. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli, con accesso gratuito o a pagamento, aperti all'uso pubblico.
02. La progettazione dei parcheggi, oltre a definire la razionale distribuzione degli spazi di sosta, deve mirare alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature con funzione ornamentale nella misura minima del 10 % della superficie.
03. I parcheggi pubblici possono essere articolati su vari livelli, sia nel sottosuolo che fuori terra. La parte interrata può interessare anche la fascia di rispetto stradale, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
04. La parte coperta dei parcheggi pubblici può essere destinata ad uso privato, previa stipula

di una convenzione con l'Amministrazione comunale. Nella Convenzione dovrà essere definita la data di scadenza, la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità di fruizione del parcheggio.

05. L'intervento deve essere attuato a seguito di un "Progetto unitario" interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
06. Per i parcheggi pubblici di progetto (P.PR) localizzati in fregio alla strada provinciale S.P. 13 di Vervò, è necessario adottare una soluzione progettuale condivisa con il Servizio Gestione Strade della P.A.T.

## TITOLO VII INSEDIAMENTI STORICI: NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO

### CAPO 1 - GENERALITA'

#### ART. 66 FINALITÀ DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. La presente variante si propone l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale 2007, L.P. n. 5/08, e l'adeguamento ai criteri di cui alla L.P. 1/93 e s.m.i., per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Sfruz.
02. Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

#### ART. 67 OGGETTO DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
  - a) volumi edificati;
  - b) spazi non edificati.
02. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
03. Gli elementi oggetto del P.R.G., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

#### ART. 67 BIS FRONTI DI PREGIO

##### Fronti di Pregio

01. Per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici, negli edifici con facciate prospicienti tali spazi, il piano individua con apposita simbologia, i fronti di pregio, indipendentemente dalla categoria di appartenenza.
02. Tutte le modifiche esterne che non contrastino per distanza o norme di Codice Civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta di sporti e balconi, dovranno essere se previste nella scheda di analisi e valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione dei fori, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate agli edifici circostanti e nel rispetto della tipologia architettonica.
03. Il fronte di pregio, può comunque essere applicato anche a edifici non direttamente

prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la loro valenza architettonica, estetica e morfologica è utile trattare con una particolare cura. La progettazione per tali fronti deve essere redatta secondo criteri rispettosi della continuità del fronte complessivo pur mantenendo (in modo sobrio ed equilibrato) la riconoscibilità delle unità edilizie. Particolare attenzione va posta alla scelta delle finiture di facciata e delle eventuali tinteggiature che devono necessariamente essere in rapporto dialogico con le porzioni contigue e circostanti.

04. Gli edifici su cui sono stati individuati i fronti di pregio, indipendentemente alla categoria di intervento, **non possono essere demoliti**. Possono eventualmente essere sopraelevati secondo quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015 e in ottemperanza alle eventuali indicazioni contenute nella specifica scheda di analisi.

#### ART. 67 Bis Cortina da Riquilificare

01. Gli edifici indicati in cartografia costituiscono un importante elemento dell'edificato che, in ragione delle dimensioni dell'intera cortina e della particolare esposizione visiva, hanno bisogno di interventi che, seppur realizzati singolarmente, trovino inquadramento in una più ampia analisi del contesto. Il complesso degli edifici è caratterizzato da un fronte sud residenziale di buona qualità architettonica da tutelare ed un fronte nord – pienamente visibile all'accesso del paese – che presenta in genere scarsa qualità architettonica, insufficiente disponibilità di aperture ed uno stato di manutenzione assai precario. La progettazione dovrà essere redatta secondo criteri rispettosi della continuità del fronte complessivo pur mantenendo (in modo sobrio ed equilibrato) la riconoscibilità delle unità edilizie.
02. Per questi edifici sono ammesse tutte le modifiche esterne del fronte nord di trasformazione edilizia e ricomposizione formale, necessarie per ridisegnare l'assetto complessivo dell'intera cortina, che non contrastino per distanza o per norme del Codice Civile, previste a titolo indicativo nella relativa scheda di analisi quale riferimento per la proposta progettuale da valutarsi da parte della competente Commissione.  
In generale, sono compresi tutti gli interventi fino a quelli di ristrutturazione edilizia necessari per consentire il recupero a fini residenziali dei volumi esistenti.  
Ai fini della tutela dell'insieme della cortina sono da valutare come elementi indispensabili gli allineamenti, gli sporti, le linee di gronda e i materiali unitari.  
Particolare attenzione va posta alla scelta delle finiture di facciata e delle eventuali tinteggiature che devono necessariamente essere in rapporto dialogico con le porzioni contigue e circostanti. Se necessario, i colori ed i materiali potranno essere campionati e sottoposti al parere preventivo della C.E.C. Essi dovranno tener conto dell'intero contesto circostante e/o delle colorazioni preesistenti, se conformi alle tipologie tradizionali. Dovranno comunque consentire la lettura delle singole unità edilizie mediante l'utilizzo di finiture e cromie differenziate.  
Gli edifici di cui al presente articolo, indipendentemente alla categoria di intervento, **non possono essere demoliti**. Possono eventualmente essere sopraelevati secondo

quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

Le schede di analisi riportano indicazioni riguardo agli interventi ammessi. In tutti gli edifici è vietato l'inserimento di tamponamenti lignei in facciata.

03. Per quanto riguarda il fronte sud, gli interventi dovranno limitarsi al mantenimento dell'attuale morfologia dei fronti di tipo tradizionale, evitando l'inserimento di poggiosi in facciata; sono ammesse lievi modifiche degli allineamenti dei fori. Non sono ammesse isolazioni a cappotto.

#### **ART. 67 Ter Fronti da Riquilificare**

01. Sono i fronti degli edifici che in ragione della loro scarsa qualità architettonica, della insufficiente disponibilità di aperture, dello stato di manutenzione precario in rapporto alle mutate condizioni di esposizione e di visibilità, richiedono un intervento di trasformazione edilizia e di ricomposizione formale necessari per ridisegnare l'assetto complessivo dell'edificio.

02. Gli interventi effettuati sui Fronti da Riquilificare devono essere compiuti con l'utilizzo di materiali, forme e colori coerenti: i colori saranno valutati preventivamente dalla C.E.C. e dovranno tener conto dell'intero contesto circostante e/o delle colorazioni preesistenti, se conformi alle tipologie tradizionali. Essi devono comunque consentire la lettura delle singole unità edilizie mediante l'utilizzo di finiture e cromie differenziate.

03. In generale, essi comprendono tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli di ristrutturazione necessari per consentire il recupero a fini residenziali dei volumi disponibili all'interno, quali: l'inserimento di nuovi fori, il loro allineamento, l'ampliamento nella misura necessaria per il soddisfacimento dei rapporti aeroilluminanti, l'accessibilità autonoma alle unità edilizie, il ripristino o il rifacimento delle finiture esterne e dei serramenti, ecc. se e come specificati nelle relative schede di analisi.

04. Per quanto riguarda i Fronti da Riquilificare degli edifici delle schede di analisi n. 21-22-24-25-26, gli interventi devono essere progettati in maniera unitaria considerando l'effetto di trasformazione dell'intera cortina, vista l'esposizione diretta nell'accesso al paese.

I materiali, le forme e le tipologie utilizzate dovranno essere composti in maniera coerente – pur nella varietà delle soluzioni – per consentire, nell'inquadramento generale della cortina di edifici e nella continuità dell'intero fronte, di mantenere la riconoscibilità delle singole unità edilizie. Le schede di analisi riportano indicazioni riguardo agli interventi ammessi. In tutti gli edifici è vietato l'inserimento di tamponamenti lignei in facciata.

#### **ART. 68 RINVIO**

Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo, si fa rinvio a quanto precisato dal **TITOLO I - ART. 6** delle presenti Norme, alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

---

## CAPO 2 – ARTICOLAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI

---

### ART. 69 LIVELLI OPERATIVI

L'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:

- **CENTRI E NUCLEI ANTICHI**
- **VOLUMI EDILIZI**
- **AREA INEDIFICATA**
- **AREA SPECIALE**

### ART. 70 CENTRI E NUCLEI ANTICHI

01. Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrare, composte da volumi, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale, elementi di arredo e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.

Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento.

Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo del presente Titolo, definiscono unitariamente al **TITOLO I - ART. 93** le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

### ART. 71 VOLUMI EDILIZI

01. Sono individuati dal P.R.G. che li definisce, li classifica e ne stabilisce le modalità di intervento all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi.

Essi sono distinti in:

- **manufatti di interesse storico culturale** (ART. 85)
- **unità edilizia** (ART. 82)
- **unità edilizie costituenti volumi accessori** (ART. 83)
- **volumi precari e superfetazioni** (ART. 84)

02. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, distinguendole e proponendo per queste la sottoelencata classificazione:

### ART. 72 AREA INEDIFICATA [A401]

01. Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

Esse sono classificate in:

- **Spazi privati degli edifici - Aree di pertinenza** (ART. 87)
- **Spazi pubblici con caratteri storico – artistici** (ART. 88)

- **Viabilità locale esistente** (ART. 89)
02. Gli **spazi privati degli edifici - aree di pertinenza** sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti, i cortili e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
  03. Gli **spazi pubblici con caratteri storico - artistici** sono individuati dal P.R.G. e consistono negli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
  04. **Viabilità e spazi di sosta** sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
  05. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

## ART. 73 AREA SPECIALE

01. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza. Esse sono:
  - **Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** (ART. 90)
  - **Aree per miglioramenti viari** (ART. 91)
  - **Parcheggio** (ART. 92)
02. Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri e nuclei antichi o, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.
03. Le **aree per miglioramenti viari**, interne ai perimetri dei centri e nuclei antichi, contrassegnano i tratti di viabilità pubblica sui quali si rendono necessari interventi, come indicati in cartografia, di miglioramento viabilistico, ampliamento della sede stradale o formazione di marciapiedi anche attraverso interventi e solo se indispensabili di parziale demolizione di unità edilizie, **secondo le modalità eventualmente previste nelle schede d'analisi degli edifici**. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro **o a Risanamento conservativo**. Una volta eseguita la parziale demolizione della unità edilizia l'assetto formale della stessa dovrà essere ripristinato in modo da alterarne il meno possibile le qualità edilizie e le condizioni complessive del contesto.
04. Le **aree per parcheggi** sono spazi liberi, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, sui quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per questi vige la normativa specifica del P.R.G. di cui al **TITOLO I - ART. 92**.
05. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

---

### CAPO 3 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

---

#### ART. 74 M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

01. Per la definizione dell'intervento di Manutenzione Ordinaria si fa riferimento a quanto previsto dall'art.77 – lettera a) della Legge Urbanistica 15/2015.
- ~~02. Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.~~
- ~~03. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.~~
- ~~04. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.~~
- ~~05. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
  - a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
  - b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
  - c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
  - e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione alimentazione, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
  - f) È ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.~~

#### ART. 75 M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

01. Per la definizione dell'intervento di Manutenzione Straordinaria si fa riferimento a quanto previsto dall'art.77 – lettera b) della Legge Urbanistica 15/2015.
- ~~02. Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni. Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la pavimentazione di spazi~~

- esterni.
- ~~03. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.~~
- ~~04. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.~~
- ~~05. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.~~
- ~~06. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:~~
- ~~a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;~~
  - ~~b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;~~
  - ~~c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.~~
  - ~~d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, né venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.~~
  - ~~e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;~~
  - ~~f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;~~
  - ~~g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.~~

## ART. 76 R1 - RESTAURO

01. Per la definizione dell'intervento di Restauro si fa riferimento a quanto previsto dall'art.77 – lettera c) della Legge Urbanistica 15/2015.
- ~~02. Intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative.~~

~~Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali originali e tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è estesa all'intera unità edilizia.~~

- ~~03. È ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna originaria e senza alterazione dei prospetti esterni.~~
04. Sono altresì obbligatorie l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio originario se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
05. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria.
06. Non è ammesso ampliamento di volume.
07. È ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
08. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:
- a) restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
  - b) consolidamento statico o ripristino di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.
  - c) restauro o ripristino con materiali e tecniche originarie di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne;
  - d) non è ammessa l'alterazione dei prospetti, salvo il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
  - e) restauro o ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'eventuale apertura, qualora preesistente, o la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
  - f) restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
  - g) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto

delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

- h) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.
09. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico.
10. Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di ~~70~~ 50-anni sono da considerarsi vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

## ART. 77 R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

01. Per la definizione dell'intervento di Risanamento Conservativo si fa riferimento a quanto previsto dall'art.77 – lettera d) della Legge Urbanistica 15/2015.
- ~~02. Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.~~
03. È ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
04. È ammesso l'ampliamento di volume secondo quanto specificato all'ART. 96 ove previsto nelle schede di analisi.
05. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:
- a) ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a sacco) e/o delle condizioni di degrado statico, non sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi ~~se non con il ricorso alla procedura di cui all'articolo 106 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15~~ ~~121 della L.P. 5 marzo 2008 n. 1.~~ È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché con tecniche e materiali originari o tradizionali nella posizione originale ~~con il ricorso della procedura di cui all'articolo 106 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15~~ ~~121 della L.P. 5 marzo 2008 n. 1.~~ Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse

integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai con gli stessi materiali in essere **o con materiali e tecniche attuali compatibili**. Sono ammesse leggere modifiche allo spessore ed alla quota dei solai, ove ciò ~~non~~ comporti **solo leggere** alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. È ammesso il rifacimento delle scale interne con tecniche appropriate e secondo le normative in materia di adeguamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

- c) È ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale e con tecniche e materiali tradizionali. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente. Nelle unità edilizie a destinazione originariamente non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo le regole compositive, formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo, utilizzando elementi, tecniche e colori tradizionali.
- d) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni.
- e) Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) sono ammessi soppalchi interni;
- h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici quali gli extracorsa degli ascensori, canne fumarie o tubi di condizionamento ed aerazione ecc. possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in

modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

- i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali e l'installazione di un numero limitato e strettamente necessario di finestre in falda; è ammessa, se tipologicamente compatibile, la realizzazione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni **utili nette** massime di m 1,20 x 1,20 nella misura di un abbaino ogni 20 m di fronte, purché tipologicamente compatibile e purché localizzato sulle falde meno visibili rispetto alle principali direttrici visuali. ~~Le dimensioni degli abbaini si rilevano all'esterno dei fianchi e, per l'altezza, dal manto di copertura del tetto fino al colmo dell'abbaino.~~

Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

Nell'ambito di un generale intervento sull'edificio **o sulle singole facciate** è invece ammessa la costruzione di nuovi poggiali ~~interamente in legno di larice~~ realizzati secondo tipologie tradizionali dei luoghi **e, comunque, coerenti con le tipologie già presenti sull'immobile**, secondo le specifiche previsioni puntuali riportate sulle schede di analisi. **Nuove strutture (quali scale o terrazze) necessarie per l'accesso all'edificio dovranno essere posizionate sui fronti secondari ove previste nella scheda d'analisi dell'edificio.**

- j) È ammesso il cambio di destinazione d'uso come precisato all'**ART. 86**.

## **ART. 78 R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

01. **Per la definizione dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia si fa riferimento a quanto previsto dall'art.77 – lettera e) della Legge Urbanistica 15/2015.**  
~~Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento a nuove e diverse esigenze degli edifici rimaneggiati, tipologicamente anomali rispetto al tessuto storico, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, ne modificano l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio riprendendo gli elementi della tradizione locale. Le murature perimetrali non possono essere demolite.~~
02. È ammesso l'ampliamento volumetrico come previsto all'**ART. 97**.
03. In aggiunta a quanto stabilito al precedente punto e per risolvere problemi di disagio abitativo legato alla particolare e documentata situazione del nucleo familiare del proprietario, è ammesso un ampliamento di volume per un massimo del 5 % del volume esistente, da realizzarsi secondo le prescrizioni dei successivi articoli **ART. 93** e **ART. 97**, al solo scopo di realizzare i servizi fondamentali nelle abitazioni (bagni, cucine, vani scala), nel rispetto delle distanze previste all'**ART. 12** e all'**ART. 13**.
04. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sottolencati:
- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti,

- tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
- b) Consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture orizzontali, scale e rampe e orditura del tetto.
  - c) Consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti murari esterni; qualora degradati, possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché ne siano mantenuti i caratteri tradizionali. Sono ammessi spostamenti, modifiche e nuovi fori, purché inseriti in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni, materiali e colori ripresi dall'edilizia tradizionale. ~~Per la sostituzione delle murature verticali si dovrà fare ricorso alla procedura di cui all'articolo 121 della L.P. 5 marzo 2008 n. 1. È ammessa pure la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati.~~
  - d) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative.
  - e) È ammesso l'accorpamento delle superfetazioni e dei volumi accessori esistenti legittimi diversi da quelli costituenti l'Unità Edilizia, così come individuata nelle tavole del PRG. Il nuovo volume, corrispondente a quelli sostituiti, deve essere accorpato al volume principale dell'Unità Edilizia e deve con questa rapportarsi architettonicamente, almeno per le parti esterne.
  - f) Rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - g) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
  - h) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.
  - i) Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
  - j) È ammessa a servizio di spazi recuperati o nuovi nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di un numero limitato e strettamente necessario di finestre in falda; è ammessa la realizzazione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni **utili nette** massime di m 1,20 x 1,20 nella misura minima di uno e massima di un abbaino ogni 10 m di fronte complessivo. ~~Le dimensioni degli abbaini si rilevano all'esterno dei fianchi e, per l'altezza, dal manto di copertura del tetto fino al colmo dell'abbaino.~~ Gli abbaini e finestre in falda dovranno essere posti preferibilmente in

allineamento alle finestre dei piani inferiori quando esistenti. Gli abbaini dovranno essere posizionati, **possibilmente**, sulle falde del tetto che non siano direttamente esposte alla vista dall'esterno del Centro Storico. Se compatibile con la tipologia del fabbricato, potranno essere proposte alla C.E.C., in alternativa agli abbaini **e per garantire il corretto per assolvere il** rapporto di illuminazione, **e dare movimento alla copertura** leggere modifiche alle falde del tetto.

- k) Costruzione di poggiali ~~interamente in legno di larice~~ **realizzati secondo** ~~con~~ tipologie tradizionali **o comunque coerenti con eventuali elementi preesistenti. Nuove strutture (quali scale o terrazze) necessarie per l'accesso all'edificio dovranno essere posizionate possibilmente** sui fronti secondari.
- l) Isolazioni termiche esterne **a cappotto** sono ammesse se non ledono le caratteristiche decorative dell'edificio.

## ART. 79 R4 - SOSTITUZIONE EDILIZIA

- ~~01. Sono qualificati interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti. Si prevede questo tipo di intervento per i fabbricati staticamente compromessi, che non presentano peculiarità figurative e/o tipologiche tali da non richiederne la loro riproposizione nel nuovo fabbricato.~~
- ~~02. Gli ampliamenti laterali e in sopraelevazione sono ammessi solo se previsti espressamente nella scheda di rilevazione dell'unità edilizia interessata dall'intervento.~~

## ART. 80 R5 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

- ~~01. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione, parziale o totale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti. Si prevede questo tipo di intervento per i fabbricati staticamente compromessi, incompatibili con il contesto urbano, incompatibili con l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato.~~
- ~~02. Sono possibili tutti gli interventi di trasformazione, adeguamento tecnologico, cambio di destinazione d'uso sull'edificio fino alla sua completa demolizione e ricostruzione.~~
- ~~03. Nelle singole schede di Piano è specificata l'eventuale possibilità di ampliamento volumetrico degli edifici e le modalità di realizzazione.~~
- ~~04. Sempre se previsto nelle singole schede di Piano, è possibile demolire il fabbricato e ricostruirlo in conformità alle norme di zona\*, con una nuova composizione plani-volumetrica, nel qual caso spetta un ampliamento del volume fino al 20% dell'originario alla data di approvazione da parte della P.A.T. del precedente P.R.G. (20.12.1991).~~

---

\*-Assimilato ad "Aree residenziali di completamento"

- ~~05. La scheda di rilevazione può specificare le modalità di ricostruzione, in relazione a particolari esigenze urbanistiche o di decoro urbano. In tal caso, la demolizione e ricostruzione assume carattere prescrittivo.~~
- ~~06. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.~~
- ~~07. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.~~

## **ART. 81 R6 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

01. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
02. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
03. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle facciate.
04. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
05. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
06. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.
07. Sui fabbricati destinati alla demolizione possono essere eseguite solo opere di manutenzione ordinaria.

---

### **CAPO 4 - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

---

## **ART. 82 UNITÀ EDILIZIA**

01. Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.
02. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
03. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
04. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico - culturale e tipologico - architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di

ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

#### **ART. 83      UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI**

01. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
02. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia preferibile la demolizione.
03. Per le unità edilizie costituenti "Volumi Accessori", verificati i presupposti giuridico amministrativi della loro esistenza, è prevista la ristrutturazione edilizia solo dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile. I volumi accessori, ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
04. Le unità edilizie costituenti Volumi Accessori fisicamente isolate, non possono di norma essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda e sono soddisfatte le dotazioni di spazi a parcheggio nel sedime o nella pertinenza dell'edificio principale. È ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando il volume accessorio presenti una cubatura urbanistica di almeno ai 300 m<sup>3</sup> urbanistici; in tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C.
05. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione con ricostruzione in accorpamento al volume principale nel rispetto delle quote di banchina e di colmo del manufatto accessorio esistente.

#### **ART. 84      VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI**

01. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
02. Viene definito superfetazione il volume privo di qualità architettonica, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
03. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
04. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione;

- è ammessa la conservazione delle superfetazioni storicizzate nel caso in cui la loro conservazione attribuisca un carattere formale più definito all'edificio.
05. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
06. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

## ART. 85 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

01. Trattasi di elementi minori ma rilevanti, compresi o meno nell'elenco descrittivo di cui, al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137", per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

Ai sensi del citato Decreto Legislativo è necessario trasmettere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici della P.A.T. il progetto d'intervento su beni dichiarati di interesse storico artistico, ai fini della valutazione della compatibilità con le esigenze di tutela. A prescindere dall'intavolazione del vincolo, va evidenziato che sono inoltre sottoposte a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di **settanta anni** ~~cinquant'anni~~ di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro; ai sensi dell'art. 11 dello stesso Decreto sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, anche: gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Oltre a quelli sopra citati sono beni di interesse storico culturale:

- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - archi, stemmi, porticati;
  - croci, cippi;
  - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
02. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale nel limite della specifica categoria di intervento (restauro) e, comunque, secondo le prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici della P.A.T.
03. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
04. **Oltre ai vincoli diretti, indiretti e ai beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico, appena visti sopra, vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:**
- **Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.**

- Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

## ART. 86 DESTINAZIONI D'USO

01. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e il servizio pubblico; sono ammesse attività artigianali, commerciali di vicinato **nelle modalità di cui all'art. 103 TER**, comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere **potranno essere mantenute ~~sono consentite~~**.
02. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
  - a) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o autorimesse anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;
  - b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
03. Fermo restando l'obbligo della richiesta **delle necessarie autorizzazioni ~~di concessione edilizia~~** per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi ed alle autorimesse, alle destinazioni d'uso in atto e previste. **Nelle aree del Centro Storico non è consentito l'utilizzo delle vecchie stalle o la trasformazione dei manufatti accessori per l'allevamento di animali ed il deposito di rifiuti organici, se non previsto dalle norme igienico sanitarie vigenti e dai Regolamenti di Polizia Veterinaria.**
04. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta munita della documentazione già precisata, potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal comma 01 del presente articolo.

---

## CAPO 6. - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

---

### ART. 87 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI - AREE DI PERTINENZA [A404]

01. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
- orti e giardini;
  - cortili privati, strade e piazze;
  - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
  - bosco e improduttivo;
  - dove è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.
02. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione, se e come previsto in base all' **ART. 97** ~~o per la realizzazione di elementi accessori, quali scale di accesso, terrazze o simili, connessi con la destinazione abitativa.~~
- È ammessa anche la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della normativa provinciale vigente.
- Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione dei manufatti accessori di cui all' **ART. 102**.
03. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
- pavimentazione;
  - modifica dell'andamento naturale del terreno.
04. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree e arbustive.
05. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- arredo urbano;
  - piantumazione arboree e arbustive;
  - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
  - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta mancata o degradata.
06. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arborea.
07. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- Unità edilizie destinate a Restauro
  - Unità edilizie destinate a Risanamento Conservativo
  - Manufatti di interesse storico - culturale

È fatto salvo, nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto per esigenze collegate alla pubblicità dei vincoli fondiari.

#### **ART. 88 SP - SPAZI PUBBLICI CON CARATTERI STORICO – ARTISTICI [A402]**

01. Sono aree significative, sia vincolate dalla Legge 1089/39 o dall'art.94 della L.P. 22/91 o che non siano interessate da vincoli, sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali
  - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale
  - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali
02. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali o parcheggi.
03. ~~Negli spazi pubblici adiacenti ad esercizi commerciali – privati o pubblici – sulla base di motivate esigenze funzionali e distributive, è possibile realizzare verande esterne atte a migliorare la fruibilità degli stessi. La superficie coperta massima dovrà essere di 60 m<sup>2</sup> e le strutture perimetrali, realizzate in legno o eventualmente in metallo, dovranno essere dotate di ampie vetrate.~~
04. ~~L'intervento sarà autorizzato dalla Commissione Edilizia Comunale che stabilirà, per ogni singolo caso, la tipologia più adatta. I manufatti dovranno integrarsi nel contesto storico circostante e dovranno essere evitate strutture in muratura e c.a.~~

#### **ART. 89 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE [F601]**

01. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali
  - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente
02. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

---

**CAPO 7. - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**

---

**ART. 90 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

01. Per gli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a Restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- per le aree libere si rimanda al disposto dell'**ART. 45** delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'**ART. 93** delle presenti norme.
  - aree parzialmente libere, si rimanda all'**ART. 45** delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'**ART. 93** delle presenti norme e con l'esclusione degli edifici classificati a Restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.
  - recupero delle unità edilizie esistenti e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza.
  - parcheggi pubblici;
02. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

**ART. 91 AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI – STRADE IN POTENZIAMENTO**  
**[F416] [F417]**

01. Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
- demolizione di porzioni di unità edilizie secondo la specifica previsione puntuale riportata sulla scheda di rilevazione ad esclusione degli edifici classificati a Restauro; **gli immobili divenuti di proprietà pubblica a seguito di qualsivoglia evento (compravendita, cessione, esproprio) e con più di settanta anni, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale ai sensi del sopracitato art. 12 del Codice e se - dichiarati di interesse – non potranno essere demoliti anche se tale eventualità è prevista nelle schede di rilevazione.**
  - demolizione di opere di sostegno e di recinzione
  - modifica dell'andamento naturale dei terreni
  - quanto altro previsto al primo comma dell' **ART. 93** della presente normativa
02. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

**ART. 92 P – PARCHEGGIO e P.PR - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI [F305–  
F306]**

01. Sulle aree destinate a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta

pubbliche. All'interno del perimetro del Centro storico esse possono essere solo a cielo aperto, ~~mentre al di fuori possono essere anche chiusi e seminterrati. Nel caso di parcheggi chiusi si dovranno rispettare i seguenti parametri:~~

- copertura piana e, se del caso, rinterrata
- edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'**ART. 93**
- rispetto delle distanze come previste dal Codice Civile

~~02. L'intervento deve essere attuato a seguito di un "Progetto unitario" interessante tutta l'area.~~

~~L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.~~

03. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:

- a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- d) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- e) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

---

## CAPO 8. - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

---

### **ART. 93      MODALITÀ COSTRUTTIVE E EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

01. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni seguenti.
02. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto.
03. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchino la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
04. Qualora l'amministrazione comunale, adotti un "Piano Colore" o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne dovranno essere assimilate ed osservate con carattere prescrittivo.

## ART. 94 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

01. Per gli edifici compresi o lambiti dalle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti **dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e** dal successivo **ART. 95**.
02. Sono ammessi, inoltre, gli ampliamenti specificatamente previsti sulle schede delle relative Unità Edilizie senza che peraltro il nuovo volume in ampliamento possa costituire un avvicinamento all'area cimiteriale.

## ART. 95 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

01. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento tecnicamente definito e di spessore limitato degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi nel rispetto dell' **ART. 93**; non sono ammesse isolazioni esterne a cappotto per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.
02. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
03. È inoltre sempre ammessa la realizzazione di un abbaino a "cuccia di cane" di dimensioni **utili nette massime** m 1,20x1,20 per l'accesso al tetto. ~~Le dimensioni degli abbaini si rilevano all'esterno dei fianchi e, per l'altezza, dal manto di copertura del tetto fino al colmo dell'abbaine.~~
04. Al piano interrato delle Unità Edilizie esistenti non soggette a restauro, è ammesso, il recupero dei terrapieni per ricavare volumi da destinare a funzioni accessorie fino al raggiungimento della superficie di sedime.

## ART. 96 AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

05. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla relativa scheda di analisi.
06. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
  - a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
  - c) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - d) il pacchetto di copertura non potrà superare, nelle parti sporgenti visibili, i 25 cm misurati sulla normale della pendenza del tetto, utilizzando la tipologia a "gronda leggera" con passafuori inseriti nello spessore dell'isolazione termica;
  - e) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
  - f) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'**ART. 93** delle presenti norme;

- g) rispetto delle distanze dagli edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

## ART. 97 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente nella relativa scheda di analisi, **secondo le tipologie indicate (A, B o C)**.
02. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione **nel limite massimo di 1 metro**, e/o aggiunta laterale, secondo quanto stabilito nella relativa scheda d'analisi, attenendosi ai seguenti criteri:

- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- c) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
- d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'**ART. 78** delle presenti norme;
- e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano le distanze dagli edifici dai confini e l'edificazione in aderenza; dove ammissibile dalla normativa di piano, in caso di accordo per la riduzione delle distanze l'atto di assenso stipulato tra le parti dovrà essere intavolato.

### 03. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima specificata nella scheda, attenendosi ai seguenti criteri;

- a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, sul fronte principale;

### 04. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"

L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale nella quantità massima del 10 % del volume **urbanistico lordo** preesistente allineando il nuovo volume con quello originario.

### 05. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del **20 % 30%** del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento, **ove non diversamente specificato nella relativa scheda di analisi. Eventuali ampliamenti volumetrici superiori saranno possibili solo nei casi previsti dall'art. 122, comma 8 bis della LP 15/2015.**

## ART. 98 MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

01. Per le Unità Edilizie oggetto del P.R.G. relativo agli Insediamenti Storici, al fine di ottenere il previsto atto autorizzativo, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme di legge in vigore, deve essere presentata documentazione tecnica in grado di documentare esaurientemente la situazione di fatto e l'intervento in progetto. Gli elaborati dovranno essere rappresentati in scala non inferiore 1:50 e

1:20 per i particolari di dettaglio.

02. La documentazione fotografica dovrà essere esaustiva della condizione di tutta la Unità edilizia oggetto dell'intervento e del contesto più prossimo e presentata su supporto tradizionale ~~non informatizzate~~.

## TITOLO VIII NORME GENERALI E SPECIALI

### ART. 99      PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO

01. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.
02. Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli Insediamenti Storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al **TITOLO VII** delle presenti Norme e ad integrazione di quanto già specificato all'**ART. 25**, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) **Coperture:** i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici, adeguando la tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento a quelli degli edifici limitrofi. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima pari al doppio dell'interasse dell'orditura secondaria del tetto e comunque non superiore a 2,00 m e di altezza massima di m 1,50 e di lucernai di dimensioni massime di m<sup>2</sup> 1,20 nella quantità di un abbaino ogni m<sup>2</sup> 50 di superficie residenziale del sottotetto.
  - b) La sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali.
  - c) **Pareti esterne:** le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali. I serramenti ~~potranno essere realizzati in legno e legno alluminio color bianco. dovranno rispettare i materiali, le forme e le eventuali tinteggiature tradizionali.~~ In mancanza di un "Piano Colore" o di altro strumento regolamentare, **per le pareti** si prescrive l'utilizzo di colori rientranti nella gamma delle terre naturali. **Potranno essere realizzati anche nuovi accessi alle unità abitative ma solo sui fronti secondari ove previsto nelle relative schede di analisi.**
03. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) Trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo. In mancanza di un "Piano Colore" o di altro strumento regolamentare si prescrive l'utilizzo di colori rientranti nella gamma delle terre naturali.
  - b) Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura ed i materiali devono riprendere le consuetudini locali.
  - c) Nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo.
  - d) Nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento possibilmente parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.
  - e) La sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali. Il nuovo andamento di copertura non costituisce aumento volumetrico. La sopraelevazione derivante dal nuovo andamento della copertura va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.
04. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
- a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
  - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.
  - c) Le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista deve essere privilegiato l'uso di materiali tradizionali. Nelle coperture vanno esclusi gli shed in vista e i manti in asfalto o in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.

## **ART. 100 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE**

01. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.

02. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; in sede di rilascio della concessione può essere imposta la sostituzione degli alberi abbattuti con altre della medesima specie.

La scelta delle specie, delle alberature e degli arbusti deve di preferenza essere fatta tra quelli autoctoni e quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.

## ART. 101 DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

01. Negli insediamenti storici è sconsigliata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate e fuori terra, favorendo la loro realizzazione, quando possibile in interrato.
02. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
03. Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas metano/gpl dovranno essere poste sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.
04. Per la pavimentazione delle strade interne alla delimitazione degli insediamenti storici, e in generale negli spazi aperti al pubblico e nelle corti private è vietato l'impiego di manti bituminosi o cementizi. È consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
05. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità. **Per tali elementi è comunque necessario verificare, caso per caso, l'applicabilità delle disposizioni degli artt. 11 o 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ed effettuare le conseguenti eventuali procedure di valutazione.**
06. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente.
07. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
08. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

## ART. 102 ~~MANUFATTI ACCESSORI~~ COSTRUZIONI ACCESSORIE

01. **Per costruzioni accessorie si intendono quelle come definite all'art. 3, punto 4, lettera b) del RUEP.** La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza all'unità edilizia manufatti accessori da adibire a uso legnaia, come definiti al **TITOLO III - ART. 10 -**

02. - u), è così regolata:

- a) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "**Restauro**", a "**Risanamento conservativo**" e "**Ristrutturazione**" è ammessa la costruzione di tali manufatti accessori, nel limite di uno per unità edilizia.
- b) per le altre categorie di intervento e per tutti gli edifici esistenti al di fuori del centro storico, è ammessa la costruzione delle legnaie, secondo gli schemi precedentemente indicati al **TITOLO III - ART. 10 - 02. - u)**., nella misura massima di una per ogni unità abitativa per gli edifici bifamiliari o a schiera, e con un massimo di due manufatti per i compendi condominiali.
- c) il nuovo manufatto accessorio dovrà essere realizzato completamente in legno, con copertura tipologicamente congruente con quella dell'unità edilizia a cui si aggrega.

## ART. 103 BIOEDILIZIA

Gli indirizzi che seguono sono volti ad incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

Vengono proposti incentivi a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

I bonus volumetrici dovranno essere finalizzati alla realizzazione di verande o serre solari non riscaldate, di maggiori spessori per coibentazione termica e/o acustica.

### 01. Bioedilizia

Intervento rivolto ad una progettazione urbanistica e edilizia che tenga conto dei criteri della bioedilizia.

Si prevede, compatibilmente con la specifica situazione del sito, che:

- la progettazione debba privilegiare l'adozione delle misure atte a contenere i consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici;
- per una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferenza per ampie superfici vetrate verso sud-est e ovest progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo. Per il lato nord le finestre dovranno rispettare il rapporto minimo di legge;
- certificazione sui requisiti dei principali materiali bio-ecocompatibili utilizzati e scelti fra quelli prodotti a basso consumo energetico;
- la previsione di verande e/o di serre solari vetrate, non riscaldate, disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno;
- le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, coibenza e smorzamento (lo spessore superiore a cm 30 non verrà computato nel volume). Per le nuove costruzioni il maggior spessore delle murature dovrà rispettare le disposizioni in ordine alla

- distanza tra le costruzioni e dai confini;
- spessore del pacchetto non strutturale dei solai intermedi non inferiore a cm 20 (coibenza termica ed acustica);
- pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
- posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento);
- installazione di sistemi solari per la produzione di acqua calda sanitaria e/o integrazione dell'impianto di riscaldamento;
- installazione di sistemi solari per la produzione di energia elettrica;
- installazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura e con generatori a biomassa, pompe di calore o altri di comprovata efficienza energetica con utilizzo di fonti rinnovabili;
- recupero dell'acqua piovana ed utilizzo per irrigazione, per riempimento cassette wc, lavaggi, ecc.

02. Valorizzazione delle corti, cortili e aree di pertinenza

Intervento dettagliato di progettazione esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue (baracche, tettoie, coperture in eternit ecc.);
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzazione di materiali di pavimentazione idonei al contesto;
- la sistemazione di recinzione, arredi esterni, ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

~~03. Gli interventi di edilizia sostenibile saranno oggetto delle premialità e degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche ai fini del calcolo del contributo di costruzione previsti dall'art. 86 della Legge urbanistica provinciale n. 1 del 4 marzo 2008, e dalla D.G.P n. 2091 del 3 dicembre 2021. L'intervento secondo i criteri di bioedilizia o di valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza, di cui ai punti 01 e 02, del presente articolo, viene incentivato con un ampliamento volumetrico fino ad un limite massimo del 15 % del volume del fabbricato.~~

~~Tale incremento volumetrico, andrà a sommarsi a quanto previsto dalle singole norme di zona e sarà consentito in relazione al tipo ed al numero degli interventi realizzati, alle condizioni precisate nel Regolamento Edilizio Comunale ed in sintonia con la normativa provinciale in tema di "edifici sostenibili" (D.G.P. n. 825 del 20/04/2007).~~

**ART. 103 BIS CRITERI E LIMITI PER L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI PER L'AUTOCONSUMO E PER LA CESSIONE IN RETE**

01. Per la posa di pannelli solari o fotovoltaici e i relativi impianti destinati a soddisfare prevalentemente l'autoconsumo dell'energia prodotta o per la cessione in rete, si fa riferimento a quanto previsto dalla Legge provinciale 2 maggio 2022, n. 4. agli artt. 29 e 30 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Nel rispetto, comunque, delle norme previste dalla sopracitata legge art. 29, i pannelli solari o fotovoltaici destinati a soddisfare prevalentemente l'autoconsumo dell'energia prodotta possono essere installati all'interno dei Centri storici anche sparsi **solo** sulle falde non esposte direttamente e/o non prospicienti piazze o slarghi di particolare pregio. Ogni singolo intervento sarà valutato dalla CEC per verificarne la reale incidenza. Gli impianti, invece, destinati alla produzione di energia da cedere prevalentemente in rete collocati sulle coperture degli edifici sono ammessi indipendentemente dalla destinazione di zona, tuttavia i predetti impianti **non sono ammessi** negli insediamenti storici anche di carattere sparso.

## TITOLO IX URBANISTICA COMMERCIALE

### ART. 103 TER DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE E DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE

#### I. Riferimenti normativi

01. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 e succ. mod. ed int. (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 678 di data 09 maggio 2014, n. 1689 di data 06 ottobre 2015 e n. 1751 di data 27 ottobre 2017; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2, di seguito: **criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale**.
02. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### II. 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 s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. In particolare, si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
01. 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 s.m.i. come di seguito sinteticamente riportate:

- a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
- d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- g) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

02. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.

03. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali, si richiama il disposto del precedente comma 2.

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

### III. Localizzazione delle strutture commerciali

01. 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.

*Negli insediamenti storici **compatti** individuati dal PRG*

02. Negli insediamenti storici **compatti**, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi **delle presenti norme di attuazione** ai sensi del Titolo VII **III e IV** delle

presenti Norme di Attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

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

04. Nell'ambito degli edifici di interesse storico, esterni alla perimetrazione degli insediamenti di cui al precedente comma 2, valgono le indicazioni del successivo comma 5, indipendentemente dalla destinazione funzionale (privata e/o pubblica).

*All'esterno degli insediamenti storici*

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

06. Sono parzialmente compatibili con la destinazione commerciale fino al limite di superficie previsto per gli esercizi di vicinato le seguenti aree:

- a) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- b) Zone attrezzate a parco gioco e sport;
- c) Zone per esercizi alberghieri, attività turistiche e campeggi;

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

- a) aree per attrezzature pubbliche con destinazione scolastica, sanitaria, religiosa e cimiteriali;
- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al paragrafo V all'art 5;
- b) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- c) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- d) fasce di rispetto: cimiteriale;
- e) riserve naturali, aree di protezione paesaggistica, impianti.

#### IV. Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

01. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano Regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

02. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (ART. 39 – ART. 40) sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP;

03. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

03. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art.118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

#### V. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

01. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001), nonché nel rispetto dell'art 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

#### VI. Attività commerciali all'ingrosso

01. 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.
02. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che disgiunti, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
03. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### VII. Spazi di parcheggio e altre disposizioni

##### Spazi di parcheggio

01. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
02. 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;

03. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione 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 commerciale.
04. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè, non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1) riportato nel codice dell'urbanistica dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
05. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### VIII. Altre disposizioni

##### Standard di qualità e parametri edilizi

01. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
02. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### IX. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

01. 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.

**X. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

01. 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.

**XI. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

01. 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% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

01. 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.

**XII. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo **riqualificazione** di edifici dismessi da riqualificare**

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

**XIII. Valutazione di impatto ambientale**

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

## TITOLO X PRESCRIZIONI FINALI

### ART. 104 DEROGHE

Alle norme del P.R.G., potrà essere apportata deroga nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico, ai sensi della Legge Urbanistica vigente.

### ART. 105 NORME TRANSITORIE E FINALI

01. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
02. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento di edifici esistenti. È escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

Sfruz, Luglio 2023 Aprile 2024

## TITOLO XI ALLEGATI TECNICI

- **ALLEGATO n. 1: CRITERI DI MISURA DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI**  
**eliminato**
- **ALLEGATO n. 2: MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE**
- **ALLEGATO n. 3: CRITERI DI MISURA DELLE DISTANZE TRA LE COSTRUZIONI**  
**eliminato**
- **ALLEGATO n. 4: CRITERI DI MISURA DELLE DISTANZE DELLE COSTRUZIONI NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE**  
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI**
- **ALLEGATO n. 5: DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI (art. 15)**  
**eliminato**
- **ALLEGATO n. 6: DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO (art. 15 bis)**  
**DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO (art. 15 ter)**  
**eliminato**
- **ALLEGATO n. 7: DOTAZIONE DEI PARCHEGGI DI PERTINENZA**  
**eliminato**
- **ALLEGATO n. 8: omissis SCHEDA INFORMATIVA DEL SITO ZSC - ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (art. 55) - tipo B n. IT 3120144 - “VALLE DEL VERDES”**
- **ALLEGATO n. 9: SCHEMI DISTRIBUTIVI E PLANIVOLUMETRICI DEGLI INTERVENTI NELLE AREE PER STRUTTURE A SUPPORTO DELLA ZOOTECCIA**

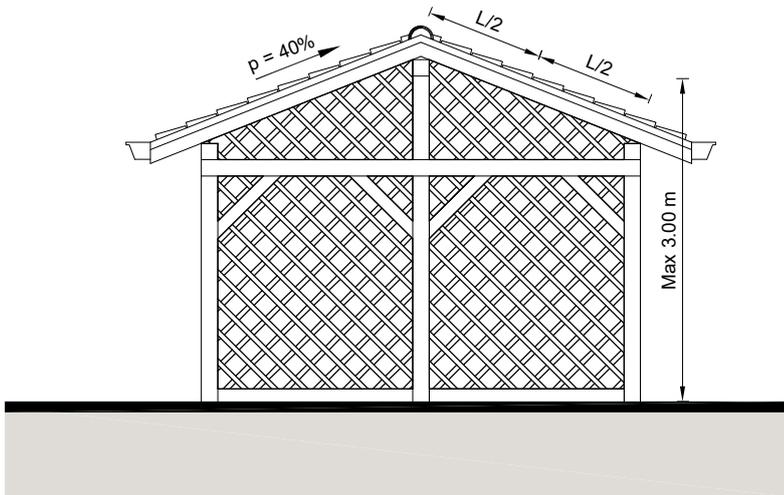
## ~~ALLEGATO N. 1:~~

### ~~CRITERI DI MISURA DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI~~

# **ALLEGATO N. 2**

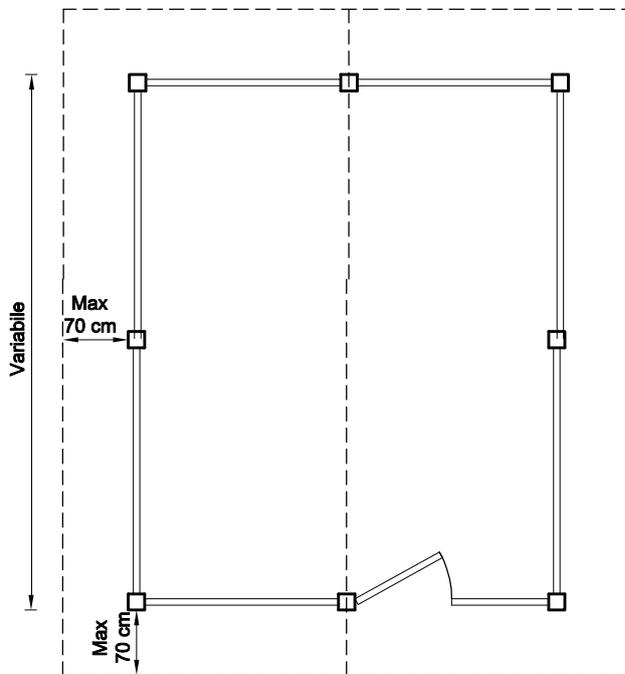
## **MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE**

## TAV. 1 LEGNAIA ISOLATA

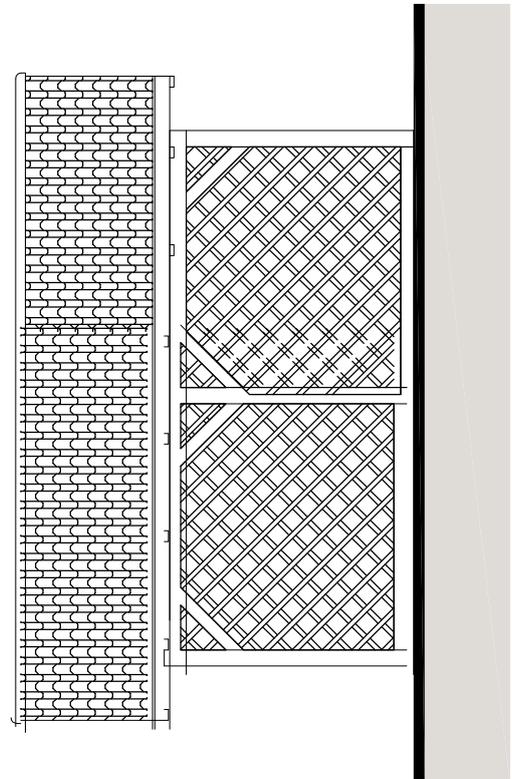


### PARAMETRI DELLE LEGNAIE

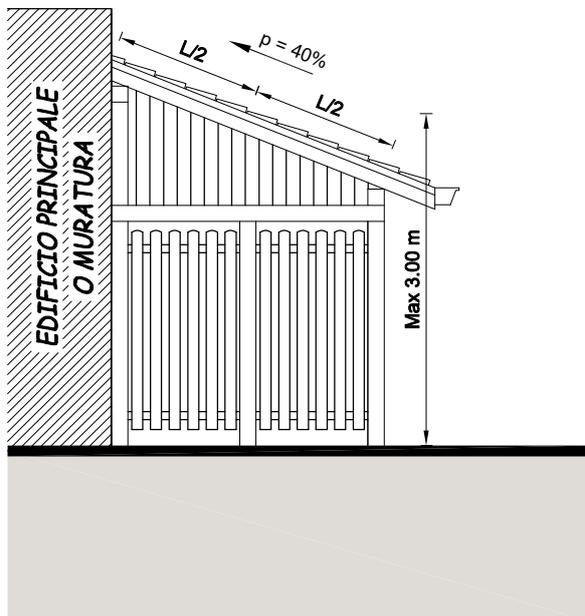
- Sup. Massima 16.00 mq
- Altezza Massima 3.00 m
- Dist. Min dai Confini 1.50 m
- Dist. Min dai Fabbricati 3.00 m



**PIANTA**

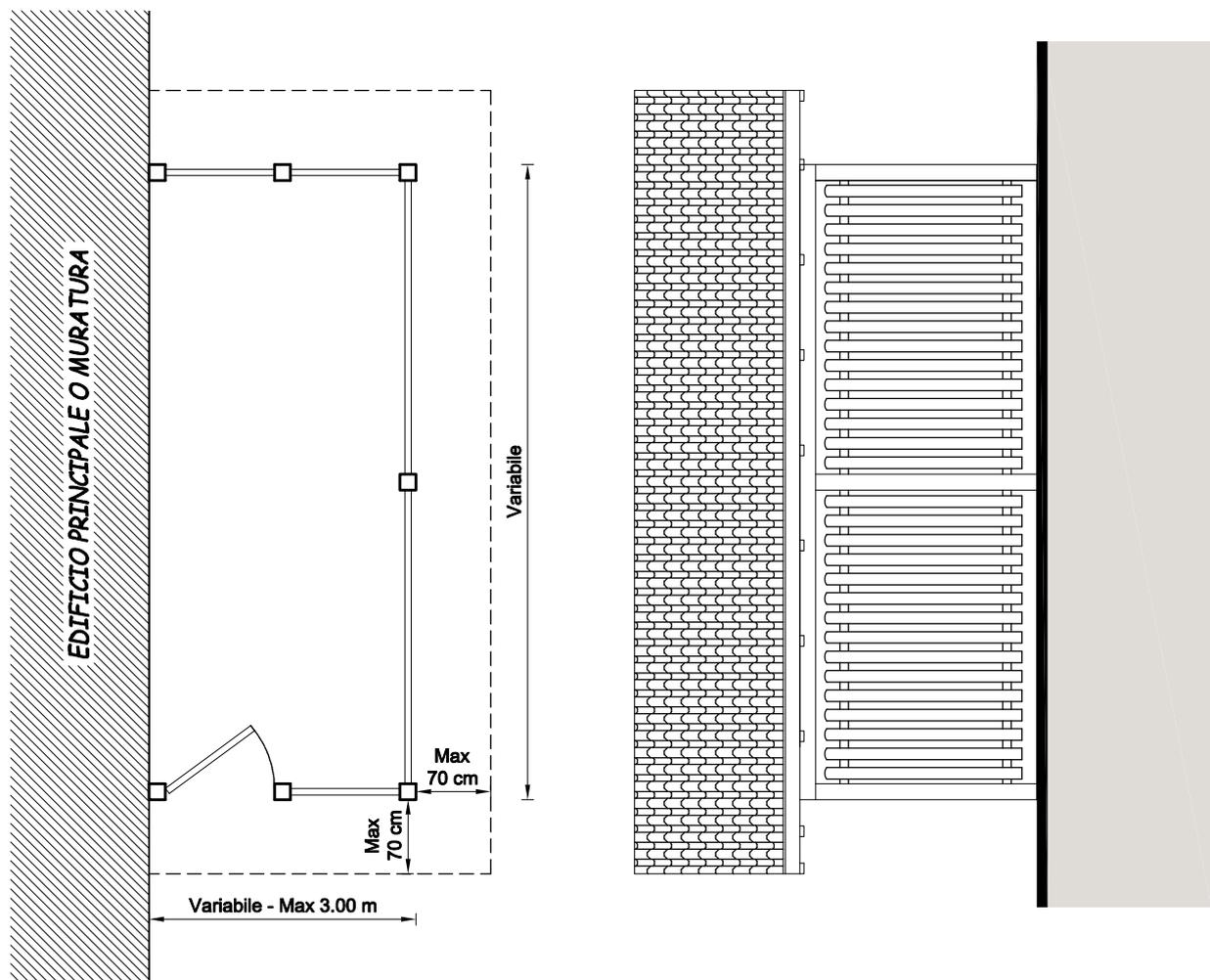


## TAV. 2 LEGNAIA IN ADIACENZA

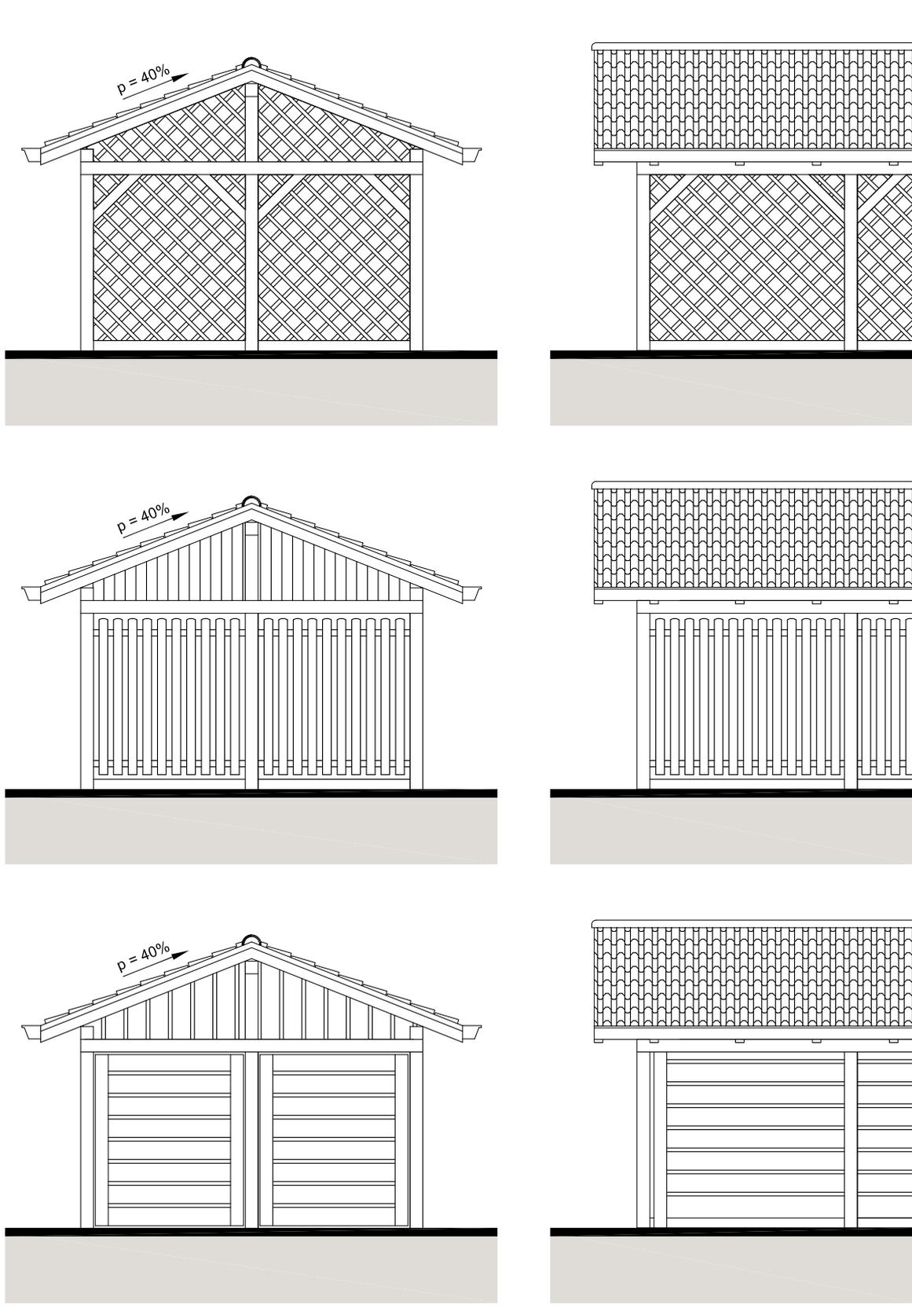


### PARAMETRI DELLE LEGNAIE

- Sup. Massima 16.00 mq
- Altezza Massima 3.00 m
- Dist. Min dai Confini 1.50 m
- Dist. Min dai Fabbricati 3.00 m



# TAV. 3 TIPOLOGIE DI TAMPONAMENTO



## ~~ALLEGATO N. 3~~

### ~~CRITERI DI MISURA DELLE DISTANZE TRA LE COSTRUZIONI~~

## **ALLEGATO N. 4**

**CRITERI DI MISURA DELLE DISTANZE DELLE COSTRUZIONI  
NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE  
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI**

**DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE  
ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI E DEI TRACCIATI  
FERROVIARI DI PROGETTO**

<b>TABELLA A</b>		
<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO</b>		
<b>Delibera della G.P. del 03.02.1995, n. 909 e successive modificazioni</b>		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-- -- --	-- -- --
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni È ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3

Il diagramma illustra la sezione trasversale di una strada. Al centro si trova la **CARREGGIATA**, delimitata da **BANCHINE** su entrambi i lati. Fuori dalle banchine sono indicati gli **ELEMENTI MARGINALI**. Una **PIATTAFORMA STRADALE** è definita come l'area che include la carreggiata e le banchine. Una linea rossa tratteggiata indica l'asse di simmetria della strada.



<b>TABELLA C</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
<b>All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento</b>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E/O SVINCOLI</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	-- -- --	-- -- --	-- -- --	<b>150</b>
<b>I CATEGORIA</b>	-- -- --	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>90</b>
<b>II CATEGORIA</b>	-- -- --	<b>35</b>	<b>45</b>	<b>60</b>
<b>III CATEGORIA</b>	-- -- --	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>20</b>
<b>IV CATEGORIA</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>20</b>
<b>ALTRE STRADE</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				
<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dal limite stradale per <b>strade esistenti</b></li> <li>• dall'asse stradale per <b>strade esistenti da potenziare</b></li> <li>• dal centro del simbolo per <b>strade di progetto</b></li> <li>• dal centro del simbolo per <b>raccordi e/o svincoli.</b></li> </ul>				

## **ALLEGATO N. 5**

### **DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI (art. 15)**

## ~~ALLEGATO N. 6~~

~~DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI  
MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO  
(art. 15 bis)~~

~~DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI  
TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI  
SOSTEGNO  
(art. 15 ter)~~

## ~~ALLEGATO N. 7~~

### ~~DOTAZIONE DEI PARCHEGGI DI PERTINENZA~~

~~(art. 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)~~

~~(art. 60 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)~~

<b>TABELLA DELLE FUNZIONI</b>
<b>1. RESIDENZA:</b> Abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio
<b>2. ALBERGHI</b>
<b>3. I SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO ALBERGHI:</b>  a. <b>ISTRUZIONE:</b> Asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università b. <b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:</b> religiose, assistenziali ed ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere. c. <b>ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE:</b> Impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense. d. <b>ATTREZZATURE OSPEDALIERE:</b> ospedali, case di cura. e. <b>STRUTTURA DELLA PROTEZIONE CIVILE</b>  f. <b>ATTREZZATURE ASSISTENZIALI:</b> case di riposo, comunità terapeutiche
<b>4. EDIFICI PRODUTTIVI:</b> industria e artigianato di produzione.
<b>5. EDIFICI PER IL COMMERCIO:</b>  g. <b>AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI</b> h. <b>ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI</b>
<b>6. ESERCIZI PUBBLICI:</b> ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.
<b>7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA:</b> uffici pubblici, centri direzionali
<b>8. IMPIANTI DI RISALITA</b>
<b>9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:</b> luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.

<b>TABELLA DI DOTAZIONE DI STANDARD PER PARCHEGGI AL SERVIZIO DELLE SINGOLE COSTRUZIONI</b>	
<b>FUNZIONI</b>	<b>STANDARD DELLE ZONE C</b>
<b>1. RESIDENZA:</b>	4 m <sup>2</sup> /18 m <sup>3</sup>
<b>2. ALBERGHI</b>	4 m <sup>2</sup> /1 posto letto
<b>3. I SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO, ALBERGHI:</b>	
a. ISTRUZIONE:	4 m <sup>2</sup> /20 m <sup>3</sup>
b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:	4 m <sup>2</sup> /15 m <sup>2</sup>
c. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE:	3 m <sup>2</sup> /1 posto con min. 1 m <sup>2</sup> /15 m <sup>2</sup> sup. lorda impianto
d. STRUTTURA DELLA PROTEZIONE CIVILE	4 m <sup>2</sup> /15 m <sup>3</sup>
e. ATTREZZATURE OSPEDALIERE:	10 % sup. cop. + 5 % sup. lorda per ogni piano oltre al 1°
f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALI:	6 m <sup>2</sup> /1 p. letto
<b>4. EDIFICI PRODUTTIVI:</b>	10 % sup. cp. + 5 % sup. lorda per ogni piano oltre al 1°
<b>5. EDIFICI PER IL COMMERCIO:</b>	
a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	1mq/3mq s.n.comm.
b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	10 % sup. cop. + 5 % sup. lorda per ogni piano oltre al 1°
<b>6. ESERCIZI PUBBLICI:</b>	2 m <sup>2</sup> /1m <sup>2</sup> sup. netta
<b>7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA:</b>	4m <sup>2</sup> /15m <sup>3</sup>
<b>8. IMPIANTI DI RISALITA</b>	3m <sup>2</sup> /1sciatore
<b>9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:</b>	Analisi e progetto specifico

## TABELLA A

(articolo 13 del regolamento)

### SPAZI DI PARCHEGGIO – FUNZIONI E STANDARD

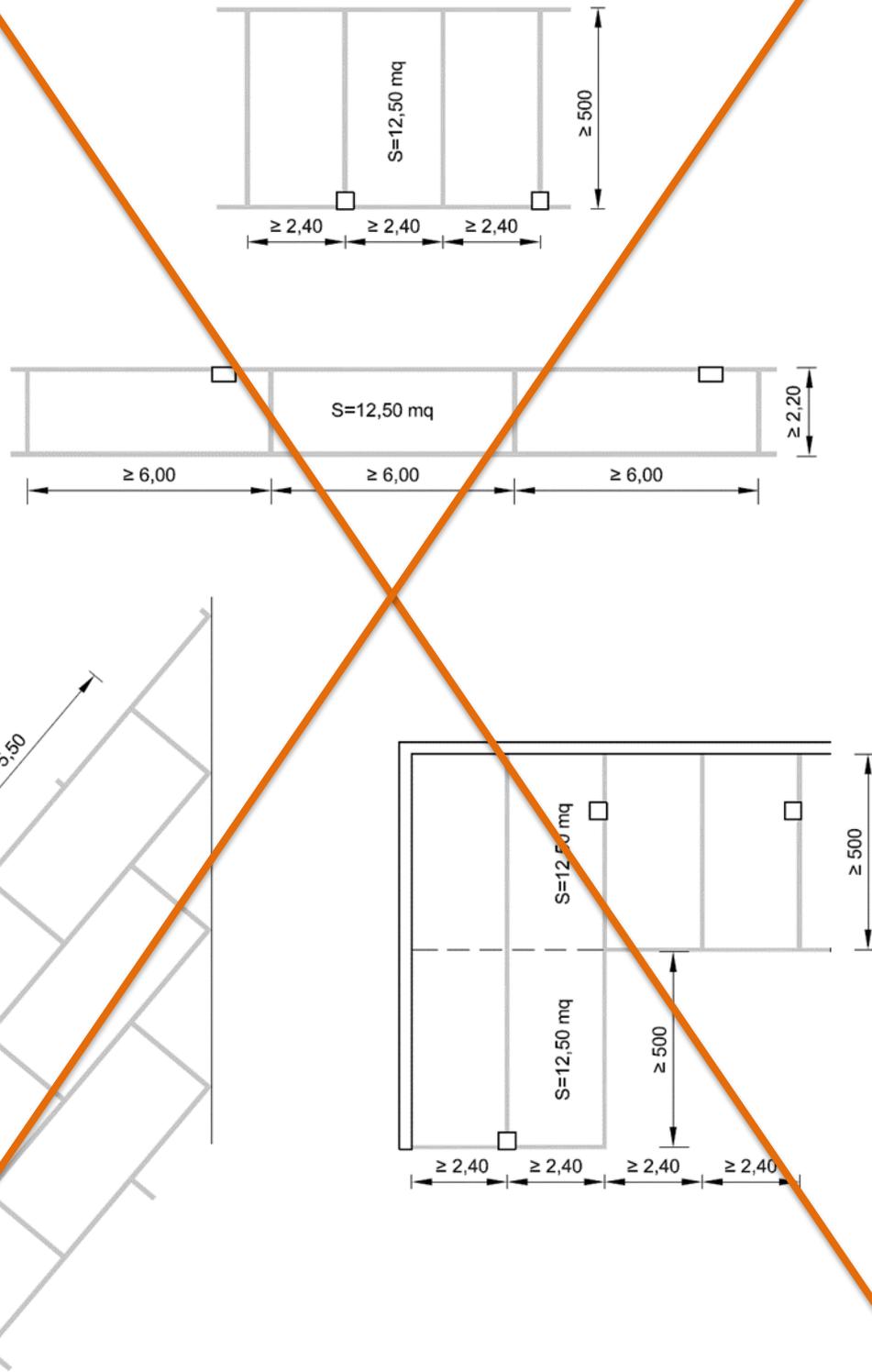
(allegato al Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg)  
(testo coordinato con la modifica apportata al punto C1 dall'articolo 14 del d.p.p. 6-81/2018)

	CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
			Posti auto	Altre misure
<b>A</b>	<b>RESIDENZA E ATTIVITÀ AFFINI</b>			
<b>A1</b>	<b>Residenza ordinaria</b>	Costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2 (residenza per il tempo libero e vacanze) e non rientranti nella categoria A3 (residenza di lusso);  Gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 104 della legge provinciale  Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN	1 posto auto / 60 mq          1 posto auto / 60 mq	Si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002
	Extra-alberghiero (art. 33 e art. 36 bis l.p. 7/2002)	Albergo diffuso B&B	1 posto auto / 60 mq	
<b>A2</b>	<b>Residenza per il tempo libero e vacanze</b>	Costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, nei comuni dove si applica l'articolo 57, della legge urbanistica provinciale del 2008	1 posto auto / 60 mq	
<b>A3</b>	<b>Residenza di lusso</b>	Edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	1 posto auto / 60 mq	
<b>A4</b>	<b>Attività turistico ricettiva</b>			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	1 posto auto / unità abitativa	
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	Affitta camere case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù foresterie case per ferie edifici, anche di carattere religioso, destinati all'ospitalità	1 posto auto / unità abitativa	

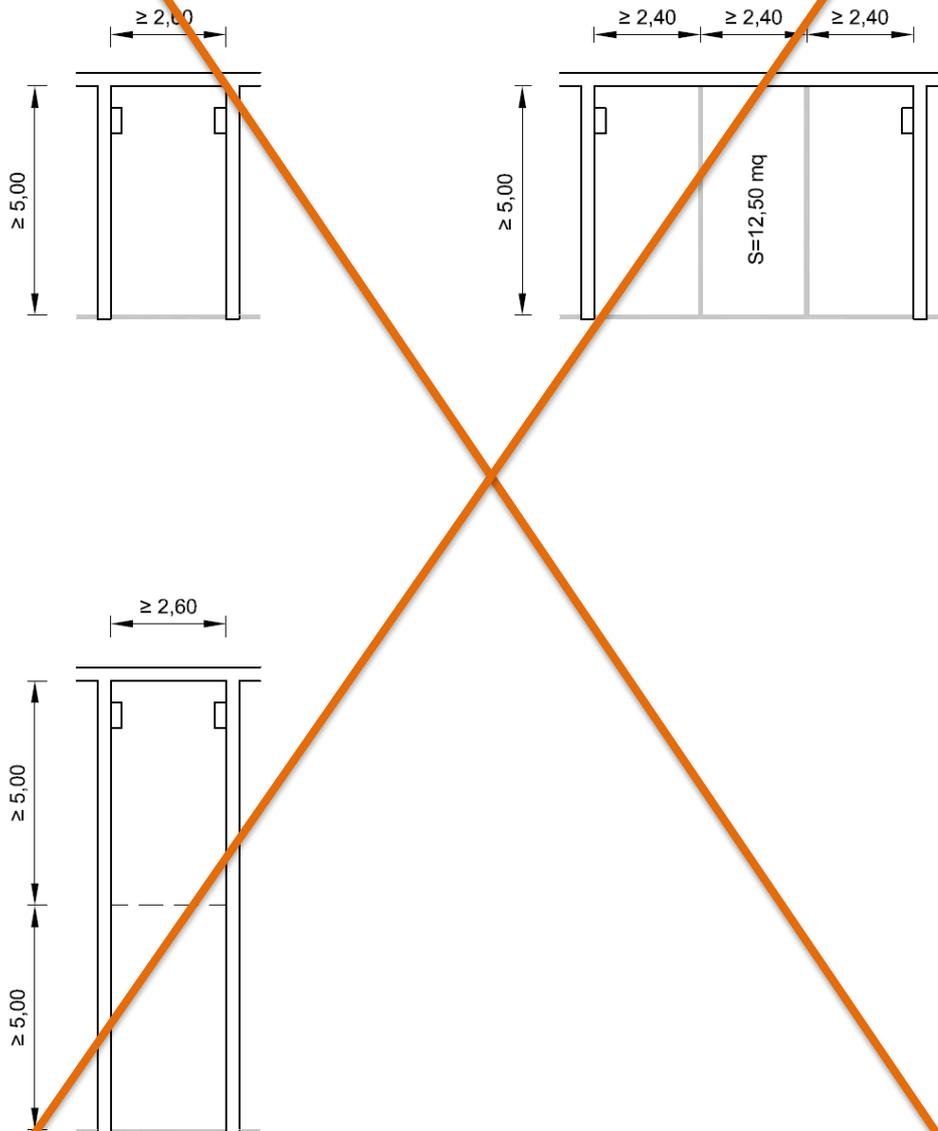
	CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
			Posti auto	Altre misure
	Esercizi agrituristici		1 posto auto / 60 mq	
	Rifugi escursionistici	Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico transito	1 posto auto / unità abitativa	
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>			
<b>B1</b>	Campeggi		1 posto auto/ unità abitativa nei casi non disciplinati dalle norme di settore	
<b>B2</b>	Case sugli alberi (art. 8 bis l.p. 19/2012)		1 posto auto / unità abitativa	
<b>C</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>			
<b>C1</b>	Industria e artigianato di produzione	Tutte le lavorazioni produzione artigianale e industriale di cose e di beni		Studio specifico
	Autotrasporto e magazzini- naggio	Autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	1 posto auto / 120 mq	
	Commercio all'ingrosso	Attività commerciali all'ingrosso	1 posto auto / 120 mq	
<b>C2</b>	Impianti e piste Impianti di risalita e pi- ste da sci			Studio specifico; standard minimo di 100 posti auto
<b>C3</b>	Attività di trasforma- zione, conservazione e Valorizzazione di pro- dotti agricoli e ma- neggi	Attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizza- zione dei prodotti del suolo e dell'alleva- mento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.	1 posto auto / 120 mq	
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI GRANDE AFFLUENZA</b>			
<b>D1</b>	Commercio			
	Medie strutture di ven- dita Grandi strutture di ven- dita	Supermercati centri commerciali		Si applicano le disposizioni previste dalla legge provin- ciale sul commercio.
<b>D2</b>	Commercio di vici- nato, e pubblici eser- cizi, artigianato di servizio e attività di servizio alla resi- denza			

	CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
			Posti auto	Altre misure
	Commercio al dettaglio di vicinato	Esercizi di vicinato		Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio
	Altre attività di servizio	Artigianato di servizio farmacie tabacchi edicole palestre	1 posto auto / 30 mq	
	Pubblici esercizi	Bar ristoranti locali per somministrazione alimentare enoteca sale giochi	1 posto auto / 30 mq	
	Attività di servizio alla residenza	Centri benessere studi medici e dentistici	1 posto auto / 60 mq	
<b>D3</b>	<b>Attività amministrative e servizi pubblici</b>			
	Attività direzionali e grandi uffici	Sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 180 mq di SUN	1 posto auto / 30 mq	
	Funzioni amministrative	Servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	1 posto auto / 30 mq	
	Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello comunale	attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive cimiteri altre funzioni pubbliche		Studio specifico
		Strutture scolastiche disciplinate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17 – 69/Leg		Si applicano le disposizioni della norma di settore
	Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello sovracomunale e provinciale	attrezzature sanitarie e assistenziali, strutture universitarie, altre strutture scolastiche di livello provinciale o sovracomunale attrezzature sovracomunali e provinciali		Studio specifico
<b>D4</b>	<b>Altre attività di grande affluenza</b>			
		Cinema, teatri, musei biblioteche locali di elevata affluenza luoghi di culto sedi di associazioni pensionati studenteschi convitti		Studio specifico

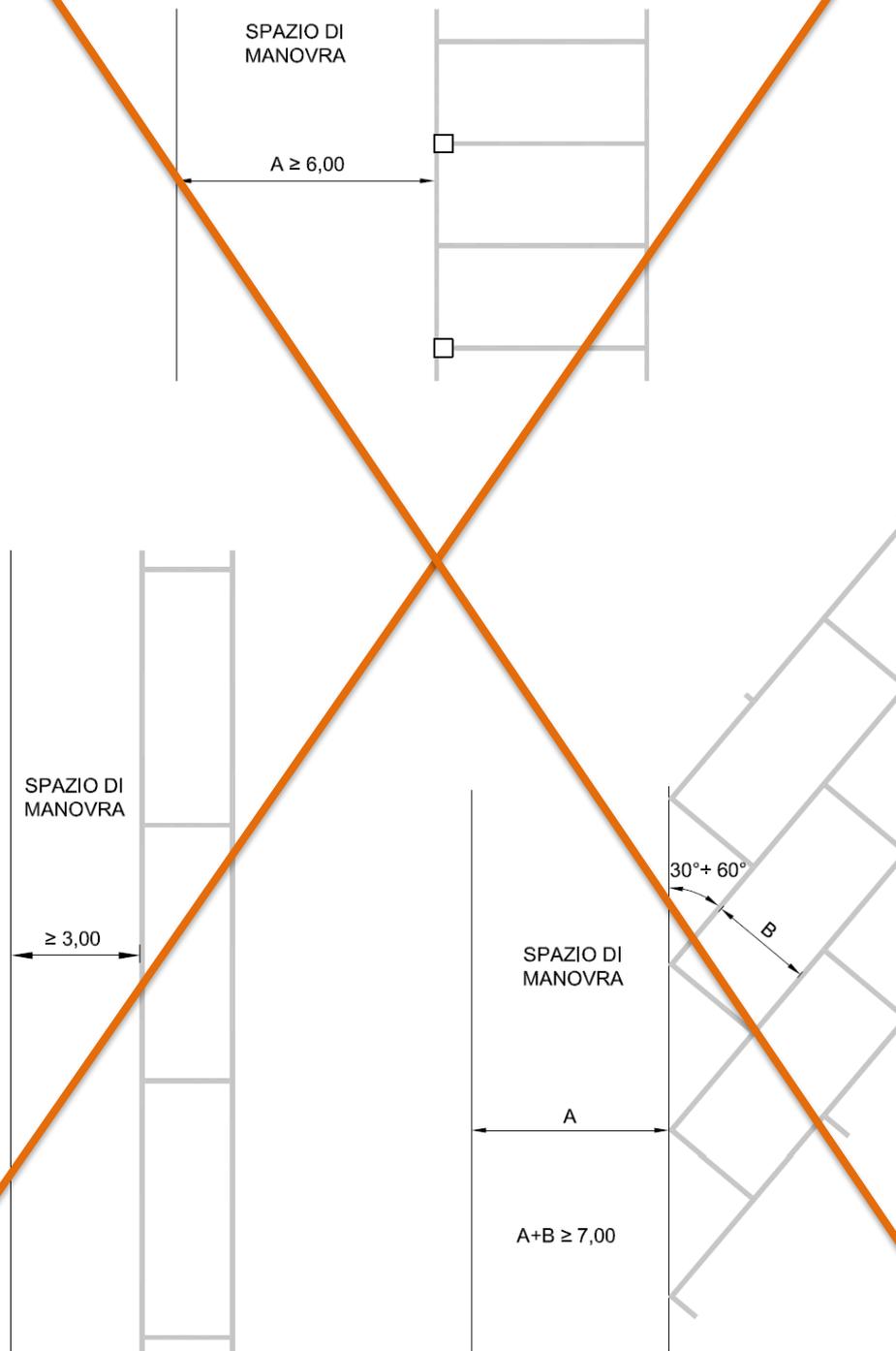
## Schemi esemplificativi Dimensioni dei posti macchina



## Schemi esemplificativi Dimensioni dei box



## Schemi esemplificativi Dimensioni degli spazi di manovra



## ALLEGATO N. 8

omissis

~~SCHEDE INFORMATIVE DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO~~

~~— tipo B n. IT 3120144 - “VALLE DEL VERDES”~~

SCHEDE INFORMATIVE DEL SITO

ZSC - ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (art. 55 NdA)

tipo B n. IT 3120144 - “VALLE DEL VERDES”

Sito di grande importanza per la presenza di boschi di abete bianco, in regressione su tutta la catena alpina. Nei differenti siti censiti, sono sviluppate associazioni diverse di abete bianco. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

01. Articolazione della vegetazione:

Sito d'ambiente mesalpico, articolato tra la fascia submontana e quella altimontana (culminante nel Roen), con esposizione prevalente S-O. Il sito è localizzato su roccia carbonatica, ma gli affioramenti sono limitati e i suoli sono in media profondi.

La conformazione della valle a conca relativamente poco ripida, contribuisce a determinare condizioni di particolare freschezza.

Matrice del paesaggio costituita dal bosco di conifere, con piccole macchie aperte prative o rupestri (soprattutto in zona cacuminale).

La fascia montana è dominata da consorzi di abete bianco, con partecipazione più o meno elevata di peccio, che localmente può divenire quasi esclusivo.

Le stazioni più ripide/meno fertili sono occupate da pineta di pino silvestre; quelle meno fresche, ma su suolo sufficientemente profondo da faggeta; quelle particolarmente calde e aride consentono la risalita degli ultimi lembi di ostrieto; in quelle caldo-umide (parte bassa della valle in "forra") all'abete bianco di associano latifoglie meso-igrofile.

La fascia altimontana è dominata da formazioni rade (su brughiera) a peccio e larice, in cui il primo assume ruolo "definitivo"; il secondo ruolo di colonizzazione su ex pascoli. Lo stesso ruolo a quote inferiori è svolto prevalentemente dal pioppo tremolo.

Il limite superiore della vegetazione è costituito da pascoli, che in area cacuminale, a contatto con le pareti rocciose, sono invasi da formazioni di mugo. Il tipo di prateria prevalente è il seslerieto, con transizioni alle praterie magre in basso e alle praterie pingui/nardeti in alto.

02. Emergenze:

Grande estensione di vegetazione mesofila ad abete bianco.

Ampia fascia di lariceti su brughiera e (ex) pascolo, di rilevanza faunistica (gallo cedrone; fagiano di monte).

Presenza di numerosi individui arborei (soprattutto larici e pini) di notevoli dimensioni e particolare portamento.

Esteso complesso di pascoli d'alpeggio su uno dei primi massicci al passaggio tra il settore alpino e quello prealpino.

Integrazione tra l'uso estensivo del territorio e aspetti naturali.

03. Dinamiche in atto:

Generalizzata successione in atto dai lariceti su ex pascolo alla pecceta altimontana.

Avanzata del bosco e della muggheta a margine dei pascoli di quota.

Ricolonizzazione delle radure in fascia montana (ormai pressoché inesistenti).

Miglioramento dell'articolazione strutturale e compositiva delle formazioni montane chiuse.

04. Spunti gestionali:

~~Progressiva riduzione delle peccete secondarie.~~

~~Consolidamento del processo di riaffermazione del bosco fagetale (a cui è da ricondurre l'abete) in fascia montana, consentendo localmente anche l'invecchiamento di qualche "tas-sello" e/o il rilascio di legno morto (anche in piedi → cavità picchi).~~

~~Valorizzazione delle specie minoritarie e del faggio, nonché di alberi particolari per dimen-sioni o portamento.~~

~~Sostegno all'attività pastorale d'alpeggio.~~

~~Conservazione almeno sulle superfici migliori del pascolo alberato a larice.~~

Sito di grande importanza per la presenza di boschi di abete bianco, in regressione su tutta la catena alpina. Nei differenti siti censiti, sono sviluppate associazioni diverse di abete bianco. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

#### 01. **Articolazione della vegetazione:**

Sito d'ambiente mesalpico, articolato tra la fascia submontana e quella altimontana (culmi-nante nel Roen), con esposizione prevalente S-O. Il sito è localizzato su roccia carbonatica, ma gli affioramenti sono limitati e i suoli sono in media profondi.

La conformazione della valle a conca relativamente poco ripida, contribuisce a determinare condizioni di particolare freschezza.

Matrice del paesaggio costituita dal bosco di conifere, con piccole macchie aperte prative o rupestri (soprattutto in zona cacuminale).

La fascia montana è dominata da consorzi di abete bianco, con partecipazione più o meno elevata di peccio, che localmente può divenire quasi esclusivo.

Le stazioni più ripide/meno fertili sono occupate da pineta di pino silvestre; quelle meno fre-sche, ma su suolo sufficientemente profondo da faggeta; quelle particolarmente calde e aride consentono la risalita degli ultimi lembi di ostrieto; in quelle caldo-umide (parte bassa della valle in "forra") all'abete bianco di associano latifoglie meso-igrofile.

La fascia altimontana è dominata da formazioni rade (su brughiera) a peccio e larice, in cui il primo assume ruolo "definitivo"; il secondo ruolo di colonizzazione su ex pascoli. Lo stesso ruolo a quote inferiori è svolto prevalentemente dal pioppo tremolo.

Il limite superiore della vegetazione è costituito da pascoli, che in area cacuminale, a contatto con le pareti rocciose, sono invasi da formazioni di mugo. Il tipo di prateria prevalente è il seslerieto, con transizioni alle praterie magre in basso e alle praterie pingui/nardeti in alto.

#### 02. **Emergenze:**

Grande estensione di vegetazione mesofila ad abete bianco.

Ampia fascia di lariceti su brughiera e (ex) pascolo, di rilevanza faunistica (gallo cedrone; fagiano di monte).

Presenza di numerosi individui arborei (soprattutto larici e pini) di notevoli dimensioni e par-ticolare portamento.

Esteso complesso di pascoli d'alpeggio su uno dei primi massicci al passaggio tra il settore alpino e quello prealpino.

Integrazione tra l'uso estensivo del territorio e aspetti naturali.

**03. Dinamiche in atto:**

Generalizzata successione in atto dai lariceti su ex pascolo alla pecceta altimontana.

Avanzata del bosco e della mugheta a margine dei pascoli di quota.

Ricolonizzazione delle radure in fascia montana (ormai pressoché inesistenti).

Miglioramento dell'articolazione strutturale e compositiva delle formazioni montane chiuse.

**04. Spunti gestionali:**

Progressiva riduzione delle peccete secondarie.

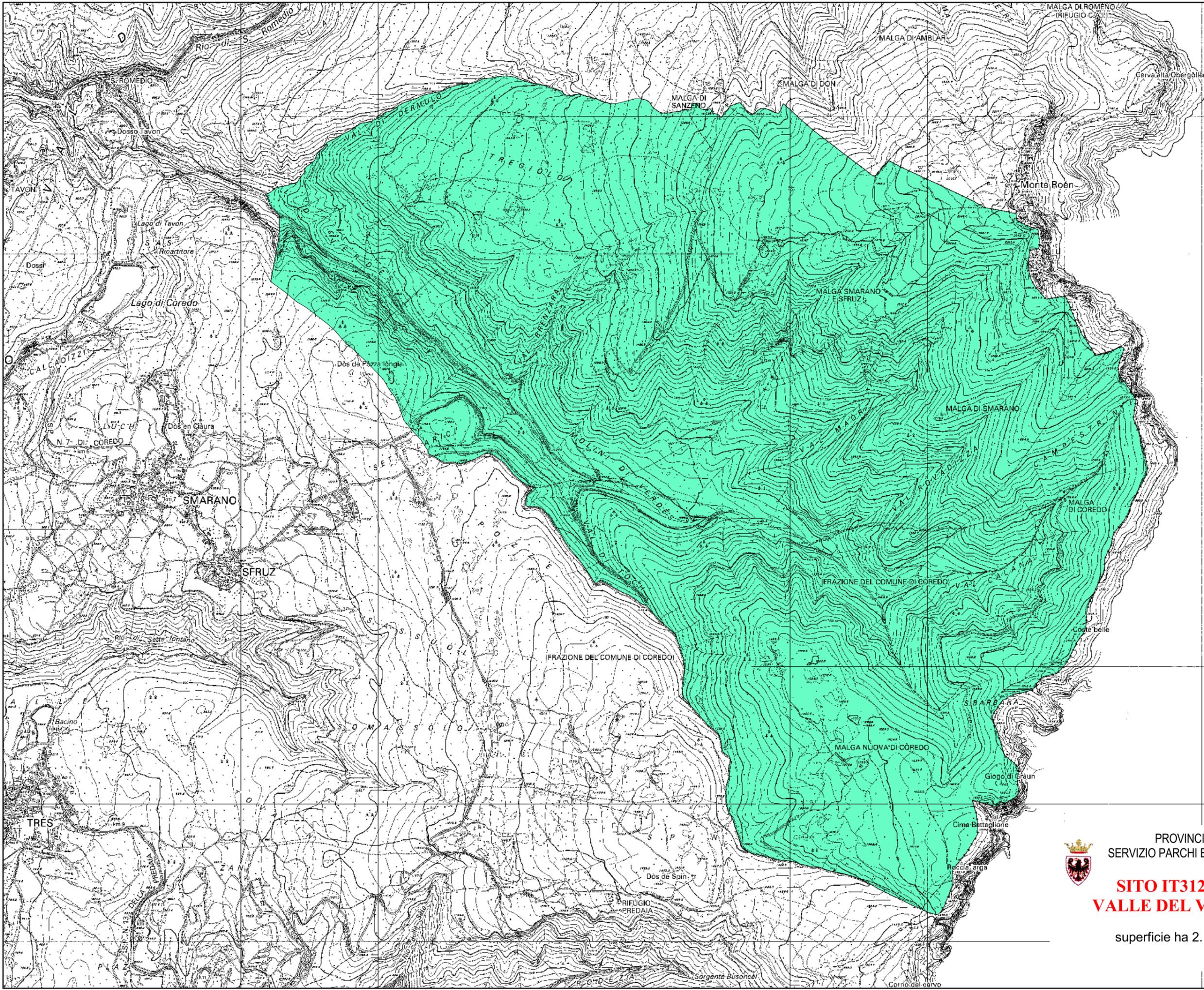
Consolidamento del processo di riaffermazione del bosco fagetale (a cui è da ricondurre l'abieto) in fascia montana, consentendo localmente anche l'invecchiamento di qualche "tas-sello" e/o il rilascio di legno morto (anche in piedi → cavità picchi).

Valorizzazione delle specie minoritarie e del faggio, nonché di alberi particolari per dimensioni o portamento.

Sostegno all'attività pastorale d'alpeggio.

Conservazione almeno sulle superfici migliori del pascolo alberato a larice.

P R O V I N C I A D I B O L Z A N O



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
SERVIZIO PARCHI E CONSERVAZIONE DELLA NATURA

**SITO IT3120144  
VALLE DEL VERDES**

superficie ha 2.186,04



scala 1:25000

## 1. IDENTIFICAZIONE DEL SITO

**1.1 Tipo sito:** B

**1.2 Codice sito:** IT3120144

**1.3 Data compilazione:** 199508

**1.4 Data aggiornamento:** 200604

**1.5. Rapporti con altri siti Natura 2000**

**1.6 Responsabile:** Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione Conservazione della Natura, Via Capitan Bavastro 174, 00147 Roma

**1.7 Nome del sito:** Valle del Verdes

**1.8 classificazione sito e date di designazione/classificazione**

Data proposta sito come SIC: 199506

Data conferma come SIC: 200312

Data classificazione sito come ZPS:

Data designazione sito come ZSC:

## 2. LOCALIZZAZIONE SITO

### 2.1. LOCALIZZAZIONE CENTRO SITO

Longitudine: 11° 09' 46"

Latitudine: 46° 20' 31"

### 2.2. AREA(ha):

2186,035

### 2.3. LUNGHEZZA SITO(Km):

### 2.4. ALTEZZA (m)

Altitudine minima: 814

Altitudine massima: 2.113

Altitudine media: 1.467

### 2.5. REGIONI AMMINISTRATIVE:

Codice NUTS

Nome Regione

% Coperta

IT312

TRENTO

100

### 2.6. REGIONE BIO-GEOGRAFICA:

Alpina

**SITO:**

**IT3120144 Valle del Verdes**

### 3. INFORMAZIONI ECOLOGICHE

#### 3.1 TIPI DI HABITAT PRESENTI NEL SITO E RELATIVA VALUTAZIONE

Cod. Natura 2000 D	% copertura	Rappresentatività	Superficie relativa	Gr. conservazione	Valutazione globale
4060	0,01	D			
4070	1,75	C	C	C	C
6170	6,1	B	C	B	B
6210	0,03	D			
6230	0,01	D			
6410	0,01	D			
6430	0,01	D			
8120	0,01	B	C	A	B
8210	0,38	B	C	B	B
9130	35,46	B	C	B	B
9150	0,31	B	C	B	B
9180	0,01	D			
9410	22,83	B	C	B	B
9420	26,46	B	C	B	B

#### 3.2 SPECIE DI CUI ALL'ART. 4 DELLA DIR. 79/409/CEE E ELENcate NELL'ALL. II DELLA DIR. 92/43/CEE E RELATIVA VALUTAZIONE DEL SITO IN RELAZIONE ALLE STESSE

##### 3.2.a UCCELLI ELENcATI NELL'ALLEGATO I DELLA DIRETTIVA 79/409/CEE

Codice	Nome specie	Stanziale	Riprod.	Svern.	Staz.	Popol.	Cons.	Isolam.	Globale
A223	Aegolius funereus	P				C	A	C	A
A091	Aquila chrysaetos	P				C	B	C	C
A104	Bonasa bonasia	P				C	A	C	A
A236	Dryocopus martius	P				C	A	C	A
A072	Pernis apivorus		C			C	A	C	C
A409	Tetrao tetrix tetrix	C				C	A	C	B
A108	Tetrao urogallus	C				C	A	C	B

##### 3.2.b UCCELLI NON ELENcATI NELL'ALLEGATO I DELLA DIRETTIVA 79/409/CEE

Codice	Nome specie	Stanziale	Riprod.	Svern.	Staz.	Popol.	Cons.	Isolam.	Globale
A085	Accipiter gentilis	R				D			

#### 3.2. c-d-e-f-g SPECIE PRESENTI NEL SITO ELENcATE NELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA 92/43/CEE

Anfibi	Codice	Nome specie	Stanziale	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
				Riprod.	Migratoria	Staz.	Popol.	Cons.	Isolam.	Globale

Invertebrati	Codice	Nome specie	Stanziale	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
				Riprod.	Migratoria	Staz.	Popol.	Cons.	Isolam.	Globale



**Mammiferi**

Codice	Nome specie	Stanziale	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
			Riprod.	Migratoria Svern.	Staz.	Popol.	Cons.	Isolam.	Globale

**Pesci**

Codice	Nome specie	Stanziale	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
			Riprod.	Migratoria Svern.	Staz.	Popol.	Cons.	Isolam.	Globale

**Rettili**

Codice	Nome specie	Stanziale	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO <sup>101</sup>			
			Riprod.	Migratoria Svern.	Staz.	Popol.	Cons.	Isolam.	Globale

**Piante**

**SITO:**

**IT3120144 Valle del Verdes**

**3.3 ALTRE SPECIE IMPORTANTI DI FLORA E FAUNA**

Gruppo	Nome specie	Popolaz.	Motivazione
Anfibi	Bufo bufo	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/> D
Anfibi	Triturus alpestris	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/> D

Gruppo	Nome specie	Popolaz.	Motivazione
Mammiferi	Glis glis	<input type="text" value="C"/>	A <input type="text"/> C <input type="text"/>
Mammiferi	Rupicapra rupicapra	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Mammiferi	Sciurus vulgaris	<input type="text" value="C"/>	A <input type="text"/> C <input type="text"/>
Mammiferi	Sorex alpinus	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Mammiferi	Sorex araneus	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Mammiferi	Sorex minutus	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>

Gruppo	Nome specie	Popolaz.	Motivazione
Rettili	Natrix natrix	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/> D
Rettili	Podarcis muralis	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>

Gruppo	Nome specie	Popolaz.	Motivazione
Vegetali	Arctostaphylos uva-ursi (L.) Sprengel	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Arnica montana L.	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Asplenium seelosii Leybold	<input type="text" value="R"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> D
Vegetali	Coeloglossum viride (L.) Hartman	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Dactylorhiza fuchsii (Druce) Soò	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Epipactis atrorubens (Hoffm.) Besser	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Epipactis helleborine (L.) Crantz	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Galium boreale L.	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> D
Vegetali	Gentiana lutea L.	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Gymnadenia conopsea (L.) R. Br.	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Gymnadenia odoratissima (L.) L.C.M. Richard	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Gymnocarpium dryopteris (L.) Newman	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Gymnocarpium robertianum (Hoffm.) Newman	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Leontopodium alpinum Cass.	<input type="text" value="P"/>	A <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Vegetali	Listera ovata (L.) R. Br.	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Lycopodium annotinum L.	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> B <input type="text"/> C <input type="text"/>
Vegetali	Minuartia capillacea (All.) Graebner	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> D

**NATURA 2000**  
**FORMULARIO STANDARD**  
**Versione EUR 15**



Vegetali	Neottia nidus-avis (L.) L.C.Richard	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/>
Vegetali	Nigritella rhellicani Teppner & Klein	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/>
Vegetali	Orchis spitzelii Sauter ex Koch	<input type="text" value="V"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="C"/>	<input type="text" value="D"/>
Vegetali	Platanthera bifolia (L.) Rchb.	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/>
Vegetali	Polemonium caeruleum L.	<input type="text" value="R"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="D"/>
Vegetali	Pseudorchis albida (L.) A. & D. Löwe	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/>
Vegetali	Traunsteinera globosa (L.) Rchb.	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="C"/>	<input type="text"/>

#### 4. DESCRIZIONE SITO

##### 4.1. CARATTERISTICHE GENERALI SITO:

###### Tipi di habitat

Mare, Bracci di mare	
Fiumi ed estuari soggetti a maree, Melme e banchi di sabbia, Lagune (incl. saline)	
Stagni salmastri, Prati salini, Steppe saline	
Dune litoranee, Spiagge sabbiose, Machair	
Spiagge ghiaiose, Scogliere marine, Isolotti	
Corpo d'acqua interni (acque stagnanti e correnti)	
Torbiere, Stagni, Paludi, Vegetazione di cinta	
Brughiere, Boscaglie, Macchia, Garighe, Frigane	2
Praterie aride, Steppe	
Praterie umide, Praterie di mesofite	
Praterie alpine e sub-alpine	6
Colture cerealicole estensive (incl. culture in rotazione con maggese regolare)	
Risaie	
Praterie migliorate	
Altri terreni agricoli	
Foreste caducifoglie	36
Foreste di conifere	56
Foreste di sempreverdi	
Foreste miste	
Impianti forestali a monocoltura (incl. Pioppeti e specie esotiche)	
Arboreti (incl. frutteti, vivai, vigneti e dehesas)	
Habitat rocciosi, Detriti di falda, Aree sabbiose, Nevi e ghiacciai perenni	
Altri (incl. abitati, strade, discariche, meniere ed aree industriali)	
<b>TOTALE:</b>	<b>100 %</b>

###### Altre caratteristiche sito:

Vallecola del versante orografico sinistro della Val di Non (Trentino occidentale) con foreste di abete bianco, a cui fanno da contorno faggete e peccete. Sono presenti habitat di particolare interesse non compresi nell'all.I della direttiva 92/43/CEE: Carici albae - Abietetum.

##### 4.2 QUALITA' ED IMPORTANZA

Sito di grande importanza per la presenza di boschi di abete bianco, in regressione su tutta la catena alpina. Nei differenti siti censiti, sono sviluppate associazioni diverse di abete bianco. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

##### 4.3 VULNERABILITÀ

Non esistono problemi di conservazione, purchè venga evitato il taglio dell'abete bianco e non venga favorito l'abete rosso.

##### 4.4 DESIGNAZIONE DEL SITO: (osservazioni riguardanti I dati quantitativi seguenti)

##### 4.5. PROPRIETÀ

Pubblica:

Privata:

## 5. STATO DI PROTEZIONE DEL SITO E RELAZIONE CON CORINE

### 5.1. TIPO DI PROTEZIONE A LIVELLO Nazionale e Regionale:

Cod. Natura 2000	% copertura	Tutela
IT00	100	Nessun tipo di protezione

### 5.2. RELAZIONE CON ALTRI SITI:

### 5.3. RELAZIONE CON ALTRI SITI "BIOTOPI CORINE

## 6. FENOMENI E ATTIVITÀ NEL SITO E NELL'AREA CIRCOSTANTE

### 6.1. FENOMENI E ATTIVITÀ GENERALI E PROPORZIONE DELLA SUPERFICIE DEL SITO INFLUENZATA

#### FENOMENI E ATTIVITÀ NEL SITO

Codice	Intensità	% del sito	Influenza
160	B	100	0
230	B	100	0
502	B	10	0

### 6.2. GESTIONE DEL SITO

#### Organismo responsabile della gestione del sito

Servizio Parchi e Conservazione della Natura - PAT, Via Trener 3, 38100 Trento

#### Gestione del sito e piani

NESSUNA INFORMAZIONE DISPONIBILE

## 7. MAPPA DEL SITO

#### Numero Mappa Nazionale

10 II SO (Caldaro); 10 III SE (Cavareno);  
21 IV NE (Tres)

#### Scala

25000

#### Proiezione

Gauss-Boaga

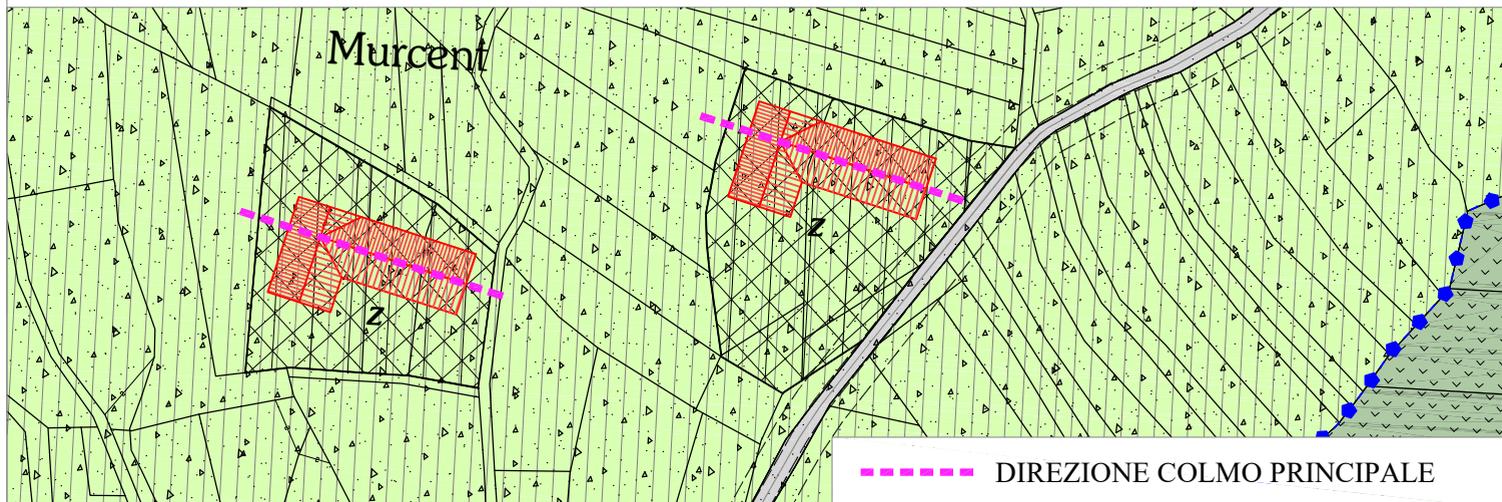
**SITO:** IT3120144 Valle del Verdes

## **ALLEGATO N. 9**

**SCHEMI DISTRIBUTIVI E PLANIVOLUMETRICI DEGLI  
INTERVENTI NELLE AREE PER STRUTTURE A SUPPORTO  
DELLA ZOOTECNIA**

**Allegato n. 9 a)**

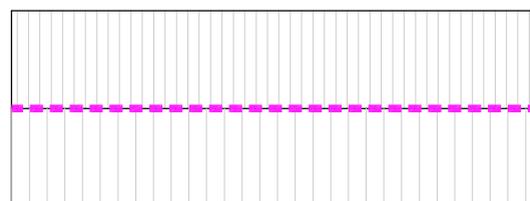
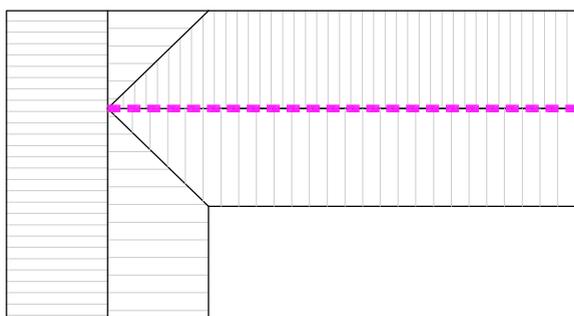
**Allegato n. 9 b)**



**COPERTURE**

ANDAMENTO DELLE COPERTURE	DUE FALDE - DUE FALDE A COLMI INCROCIATI
MANTO DI COPERTURA	TEGOLE O SCANDOLE IN LEGNO DI LARICE
STRUTTURA COPERTURA	IN LEGNO
PENDENZA DELLE FALDE	> 30 < 45 %

**TIPOLOGIA COPERTURE**



----- COLMO PRINCIPALE

**SERRAMENTI**

MATERIALI	IN LEGNO
ELEMENTI OSCURANTI	ANTE AD OSCURO
DIMENSIONI E FORMA FORI	DI TIPO TRADIZIONALE

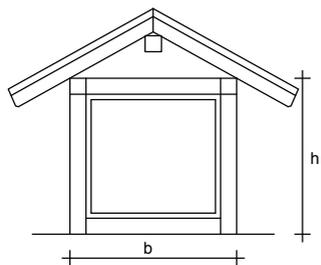
**FINITURE ESTERNE**

TINTEGGIATURA	COLORE NELLA GAMMA MEDIA DELLE TERRE NATURALI
TAMPONAMENTI	IN LEGNO

**SISTEMAZIONI ESTERNE**

MURI ESTERNI DI CONTENIMENTO CON RIVESTIMENTO IN PIETRA LOCALE

ALTRI INDICI URBANISTICI: ART. 53 N.D.A.

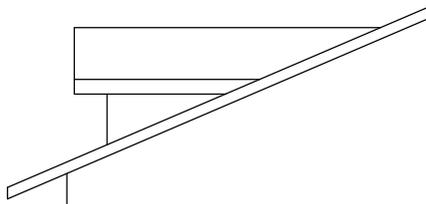


**DIMENSIONI**

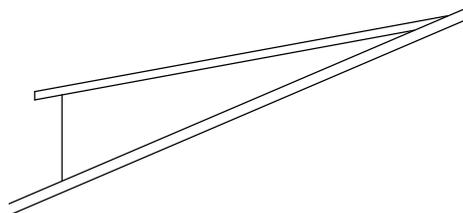
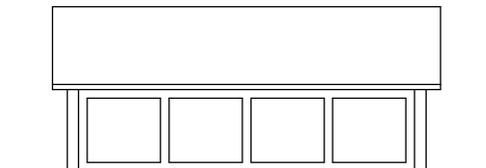
$h/b = \max 1/1$

**MATERIALI**

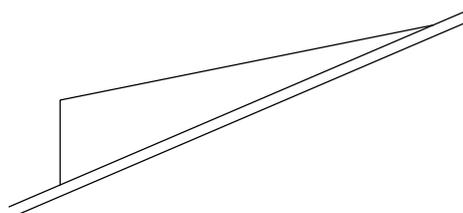
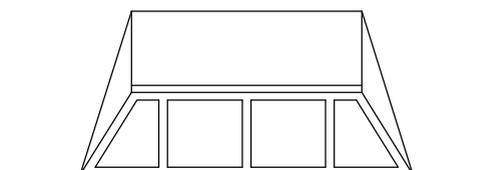
- MANTO DI COPERTURA COME LA FALDA
- STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO



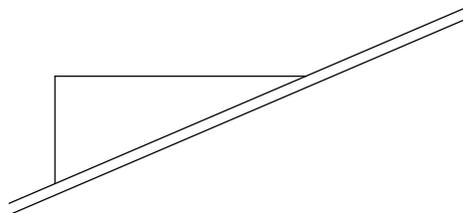
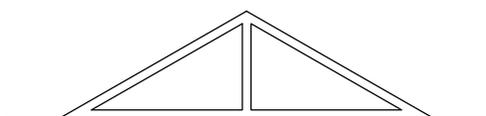
**AMMESSA**



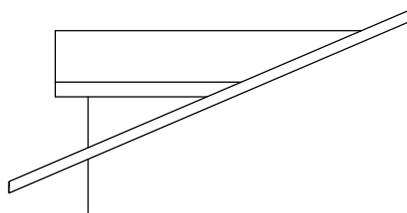
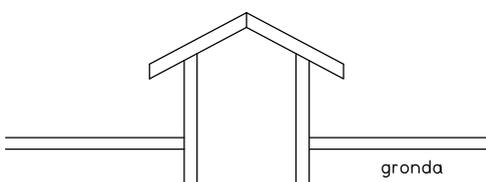
**AMMESSA**



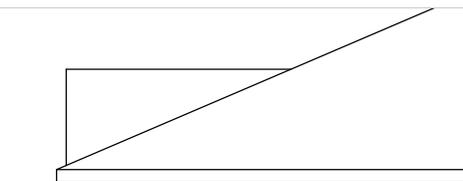
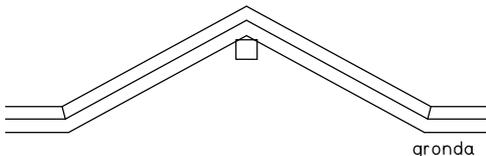
**NON AMMESSA**



**NON AMMESSA**



**NON AMMESSA**



**NON AMMESSA**

PER EDIFICI ADIBITI A STALLA E FIENILE  
E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI CUPOLINI DI AREAIZIONE

**POGGIOLI**

**STRUTTURA** IN LEGNO O C.A.

**PARAPETTI** IN LEGNO O FERRO A LAVORAZIONE SEMPLICE  
DA ESCLUDERSI MATERIALI PLASTICI