



COMUNE DI SFRUZ

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIANTE N. 1 RAFFRONTO

Sfruz, ~~Aprile 2012~~ ~~Novembre 2011~~

Prima adozione Delibera Consiglio Comunale n. 2	di data 10.03.2011
Valutaz. tecnica S.U. e T.P. prat. 1635-vt n.21/11	di data 29.08.2011
Seconda adozione Delibera Consiglio Comun. n. 29	di data 29.11.2011
Valutaz. tecnica S.U. e T.P. prat. 1635-VT n. 21/11	di data 04.04.2012
Adozione definitiva Delibera Consiglio Comun. n. 9.	di data 19.04.2012

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO**

dott.ing. MARIO LARCHER

ISCRIZIONE ALBO N° 1163

TITOLO I PRESCRIZIONI GENERALI	6
ART. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	6
ART. 2 DOCUMENTI DEL PIANO	6
ART. 3 LETTURA DEL PIANO – EFFICACIA DELLE NORME	6
ART. 4 APPLICAZIONE DEL PIANO	7
ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO	7
ART. 6 P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI	7
TITOLO II DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA	
ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	8
ART. 8 PIANI DI ATTUAZIONE (P.d.A.)	8
ART. 9 CONTENUTI DEI PIANI DI ATTUAZIONE	9
TITOLO III DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI.....	
ART. 10 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	10
ART. 11 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.	16
ART. 12 DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTANZE MINIME FRA EDIFICI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	16
ART. 13 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE	20
ART. 14 DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI	20
ART. 15 DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI	21
ART. 15 BIS DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO	22
ART. 15 TER DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO	23
ART. 16 TIPOLOGIE EDILIZIE	23
ART. 17 INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO.	24
ART. 18 DOTAZIONE DEI PARCHEGGI DI PERTINENZA.	25
TITOLO IV DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA	
ART. 19 DEFINIZIONI.	26
ART. 20 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI.	27
ART. 21 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.	27
ART. 22 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI.	27
ART. 23 ECCEZIONI.	28
TITOLO V NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SISTEMA AMBIENTALE	
ART. 24 AREA DI TUTELA AMBIENTALE	29
ART. 25 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE	29
ART. 26 AREA DI TUTELA GEOIDRAULICA – AREE A RISCHIO.	32
TITOLO VI SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE URBANE ED EXTRAURBANE DEL TERRITORIO COMUNALE	

ART. 27 PIANO REGOLATORE GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	34
ART. 28 AREE RESIDENZIALI	34
ART. 29 AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI	35
ART. 30 B1 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE	36
ART. 31 B2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE	36
ART. 32 B3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	37
ART. 33 C1 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	38
ART. 34 PIANI ATTUATIVI	38
ART. 35 P.G. - 1	39
ART. 36 P.G. - 2	39
ART. 37 P.G. - 3	40
ART. 38 P.G. - 4	40
ART. 39 L.PR - AREE PRODUTTIVE LOCALI DI PROGETTO	41
ART. 40 L - AREE PRODUTTIVE LOCALI ESISTENTI	42
ART. 41 TR - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO – RICETTIVE	42
ART. 42 AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA	43
ART. 43 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (Colonie, ostelli,..)	44
ART. 44 AREE PER CAMPEGGI	44
ART. 45 CA e CA.PR - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE	45
ART. 46 S e S.PR – AREE SPORTIVE ALL’APERTO ESISTENTI E DI PROGETTO	46
ART. 47 VA e VA.PR - VERDE ATTREZZATO ESISTENTE E DI PROGETTO	47
ART. 48 AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO ED A PASCOLO	47
ART. 49 AREE AGRICOLE DI PREGIO	48
ART. 50 AREE AGRICOLE	49
ART. 51 ZONE A BOSCO	49
ART. 52 AREE A PASCOLO	50
ART. 53 Z - AREE PER STRUTTURE A SUPPORTO DELLA ZOOTECNIA	50
ART. 54 AREE DI PROTEZIONE NATURALISTICA E PAESAGGISTICA	51
ART. 55 SIC - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO.	52
ART. 56 AREE AD ELEVATA INTEGRITA'	52
ART. 57 AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	53
ART. 58 VP - AREE A VERDE PRIVATO	54
ART. 59 C - AREA CIMITERIALE	54
ART. 60 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	55
ART. 61 FASCIA DI RISPETTO STRADALE	55
ART. 62 AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E DEI CORPI IDRICI	55
ART. 63 AREE DI PROTEZIONE DEGLI AMBITI FLUVIALI E DEI CORSI D'ACQUA DEMANIALI	56

ART. 64 AREE PER OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE	57
ART. 65 P e P.PR - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	57
TITOLO VII INSEDIAMENTI STORICI: NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO.....	
ART. 66 FINALITÀ DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI.	59
ART. 67 OGGETTO DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI	59
ART. 68 RINVIO	59
ART. 69 LIVELLI OPERATIVI	60
ART. 70 CENTRI E NUCLEI ANTICHI	60
ART. 71 VOLUMI EDILIZI	60
ART. 72 AREA INEDIFICATA	60
ART. 73 AREA SPECIALE	61
ART. 74 M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA	62
ART. 75 M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	62
ART. 76 R1 - RESTAURO	63
ART. 77 R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	65
ART. 78 R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	67
ART. 79 R4 - SOSTITUZIONE EDILIZIA	69
ART. 80 R5 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	69
ART. 81 R6 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	70
ART. 82 UNITÀ EDILIZIA	70
ART. 83 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	70
ART. 84 VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI.	71
ART. 85 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	72
ART. 86 DESTINAZIONI D'USO	72
ART. 87 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI - AREE DI PERTINENZA	74
ART. 88 SP - SPAZI PUBBLICI CON CARATTERI STORICO – ARTISTICI	75
ART. 89 VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE	75
ART. 90 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	76
ART. 91 AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI – STRADE IN POTENZIAMENTO.	76
ART. 92 P - PARCHEGGIO.	76
ART. 93 MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.	77
ART. 94 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE.	78
ART. 95 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI.	78
ART. 96 AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO.	78
ART. 97 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE.	79
ART. 98 MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.	79
TITOLO VIII NORME GENERALI E SPECIALI	
ART. 99 PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO	81
ART. 100 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	82

ART. 101DECORO DELL'AMBIENTE URBANO	83
ART. 102MANUFATTI ACCESSORI	83
ART. 103BIOEDILIZIA	84
TITOLO IX PRESCRIZIONI FINALI.....	
ART. 104DEROGHE	86
ART. 105NORME TRANSITORIE E FINALI	86
TITOLO X ALLEGATI TECNICI.....	

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 l'uso e le 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. 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. 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 e mediante le previsioni contenute nel **TITOLO VII** relativo agli Insediamenti 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.

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 Insediamenti 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. E' 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 concessione ad edificare o di denuncia di inizio attività 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 è subordinata all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni salvo per interventi 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.)

01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di attuazione secondo quanto disposto dalla legge Urbanistica vigente.
02. Il P.d.A. 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.d.A. 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:
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

Gli elaborati minimi costituenti i P.d.A. sono 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 specifichino per quella zona la normativa generale del P.R.G.;
 - i comparti previsti dal P.d.A.;
 - la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.

TITOLO III DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI

ART. 10 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

01. **Definizioni generali:**

a) **Costruzione:**

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

b) **Destinazione d'uso:**

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

- 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 la parti arretrate.

e) **Lotto:**

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

f) **Piano di spiccato:**

è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato 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 spiccatto 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 del piano di spiccatto e conseguentemente dell'altezza massima. Del pari, non saranno considerate per la definizione del piano di spiccatto 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) [m² o ha]:**

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

g) **Superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]:**

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

h) **Superficie permeabile (Sp):**

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

i) **Superficie territoriale (St) [m² o ha]:**

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

j) **Superficie utile lorda (Sul) [m²]:**

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

k) **Superficie utile netta (Sun) [m²]:**

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

l) **Volume edilizio (Ve) [m³]:**

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

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) [m³]:**

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 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) [m³]:**

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 edificabilità 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 sommar-
si, 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)**

E' 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 desti-
nazione anche non omogenea ma accorpata, da destinare all'insediamento di attivi-
tà 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 super-
ficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto
superficie / volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in questo ultimo ca-
so, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, pos-
sono computarsi ai medesimi fini di cui sopra, anche quelle parti del lotto, eventual-
mente aventi una diversa destinazione di zona.

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

s) **Opere di urbanizzazione**

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del tele-
fono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

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.

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 non viene computata come volume urbanistico ed è 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 16,00 m²
- altezza massima 3,00 m
- distanza minima dai confini 1,50 m
- distanza minima dai fabbricati 3,00 m

TIPOLOGIE DELLA LEGNAIA IN ADERENZA

Parametri delle legnaie:

- superficie utile lorda massima 16,00 m²
- altezza massima 3,00 m
- distanza minima dai confini 1,50 m
- distanza minima dai fabbricati 3,00 m

ALTRA TIPOLOGIA DI LEGNAIA

E' 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.

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

Sono attrezzature per gli spazi aperti, destinate allo svago ed al tempo libero:

- arredi da giardino: gazebo con copertura in tela, pergolati, ombrelloni ecc., fino ad un ingombro complessivo massimo di 12 m²;
- piscine e giochi per bambini, comprese casette fino ad un ingombro massimo di 4 m²;
- 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. Pertanto ogni qualvolta al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, 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. 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.

Lo schema grafico relativo alle predette distanze è 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.

II. Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti 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 oggetto non superiore a m 1,50. 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 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 e sostituzione edilizia 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).

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).

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;
 - c) 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 3, lettera a)~~** e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

ART. 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., 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.

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

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. 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:
- a) **terrapieni artificiali**: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
 - b) **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.;
 - c) **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. 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 spiccatto dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
 - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto 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 spiccatto 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 spiccatto dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
 - c) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto 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 spiccatto 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 spiccatto 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 inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto 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 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 spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
 - b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto 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 spiccatto 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 spiccatto 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 AGRO- NOMICO.

01. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si considera:

- a) "**serra propriamente detta**": la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed 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 o avvolto lateralmente alla struttura.

02. Le serre ed i tunnel permanenti di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono soggetti a denuncia di inizio di attività 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 possono essere realizzati, secondo quanto previsto 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 59 della legge della legge provinciale 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 50¹ % del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla re-

¹ Massimo 50 %

sidenza ordinaria.

- b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito 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.

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 delle norme di attuazione del P.U.P. sono individuate con apposito retino sulla categoria del piano Tav. 1, in scala 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 ed altezza massime di m 1,60 nella quantità di uno ogni 50 m² di superficie residenziale del sottotetto e nel numero massimo di due per falda, per un volume totale massimo di 5,00 m³. 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. E' 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 as-

si 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 adattano 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. E' 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.
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** - E' noto che particolari tipi di colture agricole e forestali, costituiscono elemento paesaggistico fondamentale in quanto caratterizzano l'ambiente in maniera altamente significativa. Le "unità colturali", 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. E' 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. E' 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.

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 Insediamenti 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.

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 attività commerciali 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. E' sempre ammesso il cambio di destinazione da residenziale a garri, nel qual caso valgono le prescrizioni di cui all'**ART. 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 m² **45** utili. Negli edifici di nuova costruzione la media delle superfici degli appartamenti non deve essere inferiore a **60** m² 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

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 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 m²**, con un indice di **2,00 m³/m²**, nel rispetto dell'Altezza massima di zona, prevista in m **9,50**.
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 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

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** m²;
 - b) Lotto massimo: **900** m²;
 - c) Densità edilizia fondiaria: **1,5** m³/m²;
 - d) Indice massimo di copertura: **40** %;
 - e) Altezza massima del fabbricato: **9,50** 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**.

ART. 32 B3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

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** m²;
 - b) Densità edilizia fondiaria: **2,0** m³/m²;
 - c) Indice massimo di copertura: **40** %;
 - d) Altezza massima del fabbricato: **9,50** m;
 - e) Distanza minima dal ciglio delle strade esistenti e di progetto: come previsto all'**ART. 13**;
 - f) 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'edificato 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

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 m². La parte eventualmente eccedente i 900 m² 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 m²**;
 - b) Lotto massimo: **900 m²**;
 - c) Indice massimo di copertura: **40 %**;
 - d) Volume massimo realizzabile per lotto: **900 m³** o secondo quanto specificato nelle singole norme della pianificazione attuativa;
 - e) E' possibile realizzare un solo edificio per lotto;
 - f) Altezza massima del fabbricato: **8,50 m**;
 - g) Tipologia: case mono e bifamiliari;
 - h) Manto di copertura: cotto o tegole in cemento color cotto, anche fiammato;
 - i) 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'edificato 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

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.
03. Il presente Piano individua quattro aree soggette a Piano Attuativo a fini Generali (P.G.) ai sensi del comma 3, lettera I) dell'art. 29 della L.P. 5 marzo 2008, n.1, ri-

cadenti 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.G. - 1**
- b) **P.G. - 2**
- c) **P.G. - 3**
- d) **P.G. - 4**

- 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. 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.G. - 1**

- 01. In località Credai è individuata un'area indicata con la sigla **P.G. 1**, 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. Il P.d.A. dovrà essere predisposto ed adottato entro il termine di anni 5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G.
- 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**

- 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 m². 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**

01. In località Credai è individuata un'area indicata con la sigla **P.G. 3**, 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. **5** edifici, ciascuno dei quali avente volume massimo di 1000 m³.
04. I singoli lotti dovranno avere una superficie di circa 800 m²; 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 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. 38 **P.G. - 4**

01. In località Credai, su un'area di proprietà del Comune, è individuata un'area indicata con la sigla **P.G. 4**, 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, dei parcheggi e del verde nonché l'organizzazione dell'infrastrutturazione primaria.
03. All'interno dell'area è consentita l'edificazione di complessivi 2950 m³, di cui 2750 destinati a residenze per vacanze. 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 2580 m²: 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 ed adottato entro il termine di anni 5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. Il piano attua-

tivo dovrà comunque prevedere modalità di attuazione unitarie per tutte le superfici assoggettate e potrà prevedere la realizzazione degli interventi in più stralci funzionali.

CAPO 2 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

ART. 39 L.PR - AREE PRODUTTIVE LOCALI DI PROGETTO

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 m³ 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** m²;
 - indice di copertura non superiore al 50% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti;
 - altezza massima m **9,50** ad eccezione dei volumi tecnici;
 - volume massimo da destinare ad abitazione **400** m³;
 - superficie minima netta per ciascuna attività: **200** m²;
 - superficie minima netta per ciascuna attività ai fini della realizzazione del volume da destinare ad abitazione: **300** m²;
 - 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. 73 della L.P. del 05.09.1991, n° 22 e s.m.i. e nel rispetto delle tabelle delle funzioni di cui 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 m² 50;
 - distanze dai confini e dalle strade come previsto all'**ART. 12** ed all'**ART. 13**
06. E' 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

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.

E' 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.

La durata delle previsioni del presente P.R.G. per le sole aree alberghiere è stabilita in anni **5** 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 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. 42 AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

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.

02. **Attività alberghiere esistenti:** è ammesso l'ampliamento degli alberghi esistenti al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite del 15% del volume 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** m³/m²;
- rapporto di copertura: massimo **50** %;
- spazi di parcheggio: secondo quanto disposto dall'**ART. 18**;
- altezza massima: **10,50** m;
- 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,..)

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 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** m³/m²;
- rapporto di copertura: massimo **20** %;
- spazi di parcheggio: secondo quanto disposto dall'**ART. 18**;
- altezza massima: **8,50** m
- 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** %.

ART. 44 AREE PER CAMPEGGI

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

In particolare, si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 nonché dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.P. 12 agosto 2002, n. 21-111/Leg) e s.m.

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

- Lotto minimo: **10.000** m²;
- Densità edilizia fondiaria: **0,3** m³/m²;
- Mantenimento delle alberature esistenti;
- Abitazione per il custode: massimo **500** m³
- 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

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.

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 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. 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 sotto

indicate:

- 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 m²/15 m³** di volume.

03. 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 m²/10 m³** di volume.

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.

ART. 46 S e S.PR – AREE SPORTIVE ALL'APERTO ESISTENTI E DI PROGETTO

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 500 m³ 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 ed 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 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 previ-

sto 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

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 m² 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 ciclopedonale, 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 un volume totale (Vt) non superiore a 200 m³ 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 1:2000 del P.R.G. ed indicate con apposito retino.
02. Negli edifici esistenti ed ultimati alla data di approvazione del P.R.G. possono es-

sere 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.

ART. 49 AREE AGRICOLE DI PREGIO

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'**ART. 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 %.
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. Agli immobili realizzati in zona agricola di pregio non può essere mutata la destinazione per un periodo di venti anni. Il vincolo deve essere annotato nel Libro Fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.
06. E' ammessa la costruzione di edifici o locali da adibire ad agritur a completamento dell'offerta e della struttura economica dell'azienda agricola principale.

ART. 50 **AREE AGRICOLE**

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.
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**.
04. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 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 completamente interrati di superficie utile massima di 200 m².
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. E' 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. 51 **ZONE A BOSCO**

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 Assesamento Forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.
04. In tali zone è vietata la trasformazione culturale.

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

ART. 52 AREE A PASCOLO

01. Sono le aree che per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche non sono soggette ad attività umane continuative.
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. E' 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. E' pure ammessa la ristrutturazione completa, anche con sostituzione dell'immobile, adeguandolo ad architetture più marcatamente alpine. E' 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

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 specificamente la 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: **3000** m²
 - Rapporto di copertura massimo: **60** %
 - Volume massimo destinato all'abitazione: **400** m³
 - 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. E' 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 % del volume esistente, nel rispetto dei limiti di altezza e delle distanze come sopra stabiliti.
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.

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 NATURALISTICA E PAESAGGISTICA

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 specificamente dalle norme della pianificazione superiore (P.U.P.) o 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 - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO.

Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione del 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 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. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'articolo 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.E. n. 50-15 7/leg del 03 novembre 2008 vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2348 del 2 ottobre 2009. 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.

ART. 56 AREE AD ELEVATA INTEGRITA'

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

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 qualificarlo 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.

ART. 58 VP - AREE A VERDE PRIVATO

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.
02. In alternativa, se più conveniente, è ammesso 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**.

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

ART. 59 C - AREA CIMITERIALE

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

01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
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.
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

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, 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.
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.

ART. 62 AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E DEI CORPI IDRICI

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).

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.

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

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 medio-bassa 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). 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.

CAPO 9 - AREE PER INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI

ART. 64 AREE PER OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

01. Sono aree destinate agli impianti urbani di interesse generale come: 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 ed 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

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.

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. 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 perimetrate, 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 VII - 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 sotto elencata classificazione:

ART. 72 AREA INEDIFICATA

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. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro. 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 VII - 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. 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.
02. 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.
03. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
04. 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) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

ART. 75 M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

01. 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.
02. 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.
03. 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.
04. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.
05. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma 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. 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.
02. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel ri-

spetto della distribuzione spaziale interna originaria e senza alterazione dei prospetti esterni.

03. 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.
04. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria.
05. Non è ammesso ampliamento di volume.
06. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
07. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sotto elencate 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 di-

tributivi, 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.

08. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico.
09. Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

ART. 77 R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

01. 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.
02. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
03. E' ammesso l'ampliamento di volume secondo quanto specificato all'**ART. 96**.
04. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sotto elencate 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 121 della L.P. 5 marzo 2008 n. 1. E' 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 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. E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai con gli stessi materiali in essere. Sono ammesse leggere modifiche allo spessore ed alla quota dei solai, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti

esterni. E' ammesso il rifacimento delle scale interne con tecniche appropriate e secondo le normative in materia di adeguamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

- c) E' 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 e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo, utilizzando elementi, tecniche, materiali 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 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 è invece ammessa la costruzione di nuovi poggiali interamente in legno di larice secondo tipologie tradizionali dei luoghi secondo le specifiche previsioni puntuali riportate sulle schede di analisi.

j) È ammesso il cambio di destinazione d'uso come precisato all'[ART. 86](#).

ART. 78 **R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

01. 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 sotto elencati:
 - 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, spaziatore, 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.

- 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) E' 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, controsolfitti, 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) E' 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 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 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 dalla C.E.C., in alternativa agli abbaini, 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 con tipologie tradizionali.
- l) Isolazioni termiche esterne 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 piani - 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).
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 prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

* Assimilato ad "Aree residenziali di completamento"

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 prossimità 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 carto-

- grafie 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. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando il volume accessorio presenti una cubatura urbanistica di almeno ai 300 m³ 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 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.

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 comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere 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 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.
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

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**.
- E' 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 ed 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 ed 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 arboree.

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;

E' 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

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 m² 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

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) recupero delle unità edilizie esistenti e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza.
- d) 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.

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;
- 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.

01. Sulle aree destinate a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. All'interno del perimetro del Centro storico esse possono essere so-

lo 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 ED 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 seguenti prescrizioni.
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 rispettino 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 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. E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di un abbaino a "cuccia di cane" di dimensioni 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'abbaino.
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.

01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla relativa scheda di analisi.
02. 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.

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). L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale, secondo quanto stabilito nella relativa scheda d'analisi, attenendosi ai seguenti criteri:

- a) preliminarmente 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.

02. 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;

03. 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 lordo preesistente allineando il nuovo volume con quello originario.

04. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 30% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento.

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 esaustivamente 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 informatizzato.

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 m² 1,20 nella quantità di un abbaino ogni m² 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 dovranno rispettare i materiali, le forme e le eventuali tinteggiature tradizionali. In mancanza di un "Piano Colore" o di altro strumento regolamentare si prescrive l'utilizzo di colori rientranti nella gamma delle terre naturali.
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 TUTELE 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.
Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas metano/gpl dovranno essere poste sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.
03. 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. E' consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
04. 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.
05. 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.
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 accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

ART. 102 MANUFATTI ACCESSORI

01. 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 ed 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. 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).

TITOLO IX 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. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

Sfruz, Aprile 2012-~~Novembre 2011~~

TITOLO X ALLEGATI TECNICI

- **ALLEGATO n. 1: CRITERI DI MISURA DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI**
- **ALLEGATO n. 2: MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE**
- **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**
- **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**
- **ALLEGATO n. 8: SCHEDA INFORMATIVA DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO tipo B n. IT 3120144 - “VALLE DEL VERDES”**
- **ALLEGATO n. 9: SCHEMI DISTRIBUTIVI E PLANIVOLUMETRICI DEGLI INTERVENTI NELLE AREE PER STRUTTURE A SUPPORTO DELLA ZOOTECNIA**