

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**  
**Comune di Baselga di Pinè**



**Piano Regolatore Generale comunale**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le presenti Norme sono state predisposte  
dell'Ufficio Tecnico Comunale

1° adozione	delibera C.C. n. 46	dd. 31.10.2014
2° adozione	delibera C.C. n. 9	dd. 16.03.2015
Approvazione	delibera G.P. n.	dd.
Pubblicazione sul B.U.	n.	dd.

Redatta da: Ufficio Tecnico Comunale  
Dott. ing. Alessandro Tomasi  
P. ind. Ivano Dallapiccola

Ufficio Tecnico Comunale  
*Dott. ing. Alessandro Tomasi*

# **Titolo I° DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Capitolo 1° GENERALITA'**

### **Art. 1 Principi e scopi**

**1.01** Le presenti Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Baselga di Pinè si ispirano ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'Art. 97 della Costituzione e nell'Art. 1 della L. 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

### **Art. 2 Contenuti delle Norme ed elaborati del PRG**

**2.01** Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG ai sensi della L.P. 1/2008 e s.m. come in seguito modificata e integrata, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti provinciali e statali.

**2.02** Il PRG è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

#### **Sistema ambientale**

- n. 4 Tavole in scala 1:5.000
- n. 2 Tavole in scala 1:10.000

#### **Sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale**

- N.5 Tavole complessive in scala 1:5000 con gli abitati ed il territorio aperto
- N.5 Tavole in scala 1:2000
- 

Le presenti norme attuative con i seguenti allegati:

- Allegato 1EC –Elenco dei cartigli
- Allegato 2-PAG- Piani attuativi
- Allegato 3-AT – Aree di trasformazione perequativa
- Allegato 4-MA Manufatti accessori

Il PRG è inoltre costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione del Piano ed allegato A- Indagine socio-economica

**2.05** Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati programmatici evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare la progettazione dei singoli interventi, dei progetti unitari o dei piani di settore;

## **Art. 3 Principi interpretativi**

**3.01** In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa testo la tavola a scala più dettagliata.

**3.02** In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.

**3.03** Fa eccezione, rispetto al comma 3.02, l'individuazione delle categorie d'intervento sugli edifici storici di cui alle tavole del Piano degli insediamenti storici relativi interventi previsti sugli insediamenti storici e sugli edifici storici isolati che, in caso di non corrispondenza tra le Norme di attuazione e dette tavole, prevalgono queste ultime.

## **Art. 4 Regime legale applicabile agli interventi edilizi**

**4.01** Ogni attività comportante trasformazione urbanistico ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

**4.02** Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati a concessione edilizia a segnalazione certificata di inizio attività, o ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi vigenti.

**4.03** Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo, ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non sono idonee a sopportare l'aumento di carico dovuto al nuovo intervento e non è prevista la loro esecuzione da parte del comune entro un triennio, la concessione può essere rilasciata e la segnalazione certificata d'inizio di attività può essere presentata solamente se i richiedenti si impegnano a realizzarle e/o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali attraverso apposite convenzioni, contestualmente alle costruzioni.

## **Art. 5 Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia**

**5.01** E' abrogata ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico – edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con quanto congiuntamente disposto dalle presenti Norme di attuazione e dalle tavole di progetto del PRG

## Capitolo 2° DEFINIZIONI ED INDICI

### Art. 6 Definizioni generali

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di attuazione valgono le seguenti definizioni:

#### **6.01 Ambito Urbano**

E' costituito dalla zona all'interno del perimetro del centro storico e delle adiacenti zone consolidate o di trasformazione di cui al titolo IV capitoli 5°, 6°, 8°, 9° 10°.

#### **6.02 Ambito extraurbano**

Sono le parti di territorio eccedente l'ambiente urbano di cui al precedente punto.

#### **6.03 Ambito di lottizzazione**

Area da assoggettare a progetto unitario ottenibile anche a mezzo di più concessioni edilizie ed in più fasi di successive.

#### **6.04 Area di trasformazione perequativa**

Area da assoggettare a Piano attuativo, ai sensi dell'art. 38 della L.P. n. 1/2008 e dell'art.9 comma 1, del Regolamento di attuazione della L.P. n. 1/2008 e ss.mm., con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/ o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro cessione oppure, nei casi indicati, a concessione edilizia convenzionata.

#### **6.05 Piano attuativo**

E' lo strumento per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parte del territorio comunale così come definito dall'art. 38 della L.P. n.1/2008 e ss.mm..

#### **6.06 Piano di recupero**

E' lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate dal PRG così come stabilito dall'art. 42 della L.P. n.1/2008 e ss.mm..

#### **6.07 Comparto edificatorio**

Area operativa, all'interno di strumenti esecutivi, di cui all'articolo. 39 della L.P. n.1/2008 e ss.mm..

#### **6.07 Allineamenti obbligatori principali**

Gli allineamenti obbligatori sono indicati nelle tavole e negli allegati relativi alle aree di Trasformazione perequativa e nei piani attuativi approvati alla data di adozione del PRG , nonché nelle aree B4 in allegato 2

Per allineamento obbligatorio si intende il limite sul quale debbono attestarsi gli edifici. Nei confronti delle zone destinate alla viabilità, il rispetto di tali allineamenti, prescinde dalle distanze previste per le singole zone. I piani attuativi possono stabilire le modalità di supero degli allineamenti da parte degli aggetti. In ogni caso gli allineamenti dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia di fasce di rispetto stradali.

### **6.08 Coperture a falda**

Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 35 %; Si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 35%.

### **6.09 Corpo di fabbrica**

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

**6.09.1 Fronte o facciata:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

#### **6.09.2 Edificio o fabbricato**

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

#### **6.09.3 Fabbricato pertinenziale:**

E' il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal presente prg, (art. 21 delle presenti Norme di Attuazione) e comunque avente un volume (Ve) non superiore al 20 per cento dell' edificio così come definito al precedente punto 6.09.2.

#### **6.09.4 Costruzione**

E' 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, della sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui ai precedenti punti 6.09.2 e 6.09.3, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

### **6.10 Edificio o fabbricato esistente**

Il termine edificio esistente è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. E' comunque un edificio con una volumetria non inferiore ai 200 mc. fuori terra (Vft) calcolando l'intera cubatura lorda, finita alla data 05.11.2008 (entrata in vigore della variante generale del P.R.G.) o comunque un edificio delle stesse caratteristiche volumetriche in costruzione munito di licenza o concessione edilizia prima della data 05.11.2008 e che abbia iniziato i lavori nei termini di legge, ovvero un edificio realizzato in conformità ai titoli abilitativi rilasciati dall'Amministrazione comunale, nonché oggetto di concessione o di autorizzazione in sanatoria.

Nel caso di più particelle edificiali aderenti il riferimento va fatto all'intera volumetria della singola p.ed.

Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e 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

Ricostruzioni o ampliamenti, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.

La presenza in cartografia di P.R.G. di qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima in modo automatico l'esistenza o ne sana l'eventuale abuso edilizio.

#### **6.11 Tettoie**

Si intendono quei manufatti isolati che non risultano delimitati su più di 4 lati. La costruzione di nuove tettoie ovvero la chiusura perimetrale di tettoie esistenti, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati, e determinandosi la realizzazione di nuovi volumi, devono essere rispettate anche tutte le altre norme di zona. Le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.

#### **6.12 Volume entro terra o interrato (Vi)**

E' il volume completamente interrato.

#### **6.12. Destinazione d'uso**

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

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

#### **6.13 Lotto**

E' 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.

#### **6.14 Serre - Disciplina per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico**

Ai fini della definizione delle diverse tipologie delle serre e tunnel a scopo agronomico si rinvia all'art. 5 del D.P.P. n.8-40/Leg. dd. 8 marzo 2010 e ss.mm..

L'altezza massima consentita per tunnel permanenti e temporanei non deve superare i m.4.

L'altezza massima delle serre propriamente dette non deve superare i m. 3.00 in gronda e i m.6.00 al culmine.

Al fine dell'applicazione in materia di distanze di cui all'articolo 8.2 delle presenti norme, le serre e i tunnel permanenti sono da considerarsi edifici mentre i tunnel temporanei sono assimilati a manufatti accessori di cui all'articolo 21 delle presenti norme.

## **Art. 7**

### **Grandezze ed indici urbanistici.**

#### **Definizioni delle superfici**

Ai fini dell'esatta interpretazione delle presenti norme valgono le seguenti definizioni

##### **7.1 (St) - Superficie territoriale**

E' 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.

##### **7.2 (Sf) - Superficie fondiaria**

E' la superficie reale o catastale 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.

##### **7.3 (Ap) - Aree pubbliche-Superficie destinata a servizi pubblici**

E' la zona da cedere interamente al Comune per servizi ed attrezzature pubbliche nonché per l'edilizia pubblica e/o convenzionata all'interno delle Aree di Trasformazione perequativa.

E' indicata nelle aree di nuovo impianto C3-AT e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate: alla viabilità (quando non sono espressamente escluse), al verde in genere ed ai servizi nonché per l'edilizia pubblica e/o convenzionata.

##### **7.4 (Se) - Superficie edificabile**

E' la zona all'interno della quale è concentrata l'edificabilità consentita nelle aree di trasformazione perequativa ( AT)

##### **7.5 (Sv) - Superficie di vendita**

Per superficie di vendita si intende, a sensi dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla L.P. 30.07.2010 n. 17, l'area destinata all'esposizione e vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio.

##### **7.6 (Su) - Superficie utile**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra o parzialmente interrati misurati al lordo di tutti gli elementi verticali interni, con esclusione di:

- a)- porticati o delle pensiline a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico
- b)- porticati o delle pensiline ad uso privato o condominiale per un' aliquota non superiore al 20% della superficie utile (Su) ;
- c)- balconi , logge o delle terrazze coperte ai piani superiori qualora abbiano profondità non superiore a m. 2.50 misurata dal filo esterno dell'edificio;
- d)- bussole esterne di entrata nonché pensiline con dimensioni non superiori a m. 3.00 x 3.00;
- e)- locali indispensabili alla installazione di impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaia, centrali tecnologiche e simili) per la superficie strettamente necessaria e derivante da dimensionamento tecnico in base alla legislazione vigente
- f)- piani totalmente interrati e seminterrati, come definiti nel presente capitolo (8.7.2); Nel caso di piani seminterrati si precisa che viene escluso dal computo della superficie utile solo la parte di piano seminterrato che non emerge dal terreno ovvero emerge dal terreno per un'altezza fuori terra inferiore o uguale a ml. 1,50
- g)- sottotetti aventi altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a : metri 2.40 al colmo e metri 0.50 all'imposta del tetto.
- h)- la superficie netta del vano scala (rampe, pianerottoli e vani ascensore) purché si tratti di vano scala comune al servizio di più alloggi;
- i)- murature perimetrali di qualunque spessore.

Negli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

#### **7.7 (S<sub>un</sub>) - Superficie utile netta**

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

#### **7.8 (S<sub>ul</sub>) Superficie utile lorda**

Somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati. dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti.

#### **7.9 (S<sub>c</sub>) - Superficie coperta**

E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.



### **7.10 Sedime**

E' l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione di: sporti di gronda, balconi, scale aperte, elementi decorativi che non costituiscono volume ed aggetti simili, indipendentemente dalle loro dimensioni.

### **7.11 Fronte o facciata**

E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

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

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

## **Art. 8**

### **Grandezze ed indici edilizi**

### **Misurazione dell'altezza, delle distanze e del volume delle costruzioni**

#### **8.1 Volumi:**

##### **8.1.1 (Vm) Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici If**

E' il volume dell'edificio emergente dal piano di spiccatto ed è pari alla somma delle superfici utili (Su) dei singoli piani per le rispettive altezze nette interne (da pavimento a soffitto), ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata come media ponderale delle altezze con copertura inclinata.

Non costituiscono pertanto volume gli elementi esclusi dal calcolo della superficie utile (Su).

Per le zone soggette a piani attuativi approvati alla data di prima adozione della variante generale del PRG (9 giugno 2006) continuano ad applicarsi i criteri di calcolo del volume previsti dal PRG vigente alla data di approvazione del Piano attuativo.

##### **8.1.2 (Vmc) Volume massimo costruibile**

E' la quantità massima di volume del fabbricato (Vm) costruibile su un determinato lotto in proprietà.

##### **8.1.3 Volumi tecnici**

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (es.: serbatoi idrici, extracorsa ascensori, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra delle linee di gronda, cella campanaria nelle chiese, ecc.). Per volume strettamente necessario si intende quel volume e quelle superfici derivanti da dimensionamento tecnico in base alla legislazione vigente.

Tali volumi non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, come definite ai singoli successivi articoli presenti all'interno del presente capitolo ne sono soggetto al calcolo della superficie utile.

#### **8.1.4. Volume edilizio (Ve) [m³]**

E' 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; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi al piano terra con appoggi i balconi sostenuti da pilastri o tiranti;

#### **8.1.5 Volume fuori terra (Vft)**

E' il volume emergente dal piano di spiccato.

#### **8.1.6 Volume destinato ai fini abitativi (Vab) [m³]**

Nelle zone per attività produttive, agricole, attrezzature ricettive alberghiere, per campeggi e attrezzature parco-balneari, le volumetrie a scopo abitativo fissate dalla norme di attuazione del P.U.P. in massimi 400 mc. devono intendersi misurati al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

### **8.2 Distanze**

#### **8.2.1 Distanze – Norme generali**

Le distanze si misurano in orizzontale e devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio.

La distanza tra pareti/fronti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.

Nel caso di strutture aperte tipo tettoie, verande e simili le distanze vanno rispettate con riferimento alla parete/fronzo virtuale costituita dal limite della "costruzione" (limite pilastri, ecc.) così come definita dal Codice Civile.

Per il calcolo delle distanze non sono conteggiati:

- i balconi, le scale aperte, le gronde dei tetti, gli elementi decorativi che non costituiscono volume e simili, aventi aggetto non superiore a m. 1,50. Nei limiti predetti si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati
- i volumi interrati, fatta eccezione per le distanze nei confronti delle strade;

- il maggior spessore degli elementi perimetrali degli edifici finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 86 comma 3 lett. a) della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative;

Nel rispetto delle norme di zona è ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste costruzione, non soggetta al vincolo del restauro, con parete o porzione di parete in aderenza senza vedute, o in base alla presentazione di un progetto unitario per più edifici o corpi di fabbrica.

La costruzione a distanze dal confine inferiori a quelle minime stabilite è ammessa, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

Per ogni intervento è fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

Ai fini delle norme sulle distanze la suddivisione in zone omogenee definita dall'art. 51 delle presenti norme di attuazione assume valenza di "schema di equiparazione" con le zone del D.M. 1444/68 ai sensi della Del.G.P. n. 2879/2008.

### **8.2.2. (Ds) - Distanze dalle strade [m]:**

E' disciplinata dall'articolo 64 della legge urbanistica (1/2008) e dalle relative disposizioni attuative.

Per le strade esistenti e da potenziare: Distanza misurata in tutte le direzioni, del limite più esterno del corpo dell'edificio, dal limite della strada. Tale distanza è considerata per corpi dell'edificio sia sopra che sotto il suolo, con esclusione di quanto previsto al comma 8.2.1.

Per le strade di progetto la distanza si misura dall'asse stradale ove non diversamente specificato dalle fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di piano.

Per limite delle strade si considera il limite definito dall'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta, come definito dalle vigenti disposizioni provinciali.

Per limite delle strade di potenziamento o di progetto, si considera il limite del massimo ingombro della carreggiata con le banchine e gli eventuali marciapiedi, considerando la larghezza minima relativa alla classificazione della strada, come definita all'art. 85 – F4 – zone destinate a strade, spazi pubblici e piazze.

### **8.2.3 (Dc) - Distanza dai confini**

**8.2.3.1 Zone "A":** valgono le distanze stabilite dalle specifiche norme di attuazione relative agli insediamenti storici.

**8.2.3.2 Zone "D":** Nelle zone "D" si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00. Tale distanza è applicabile solamente all'interno delle aree produttive "D" e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa.

**8.2.3.3 Distanze da applicare in altre zone:** fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, nelle zone diverse da quelle "A" e "D" le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal comma

8.2.4.4 lett. a), con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni (vedi allegato 3).

**8.2.3.4 Distanze dal confine inferiori:** Distanze dai confini inferiori di quelle di cui ai commi 8.2.3.1 e 8.2.3.3 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- interventi di cui al comma 8.2.4.2, lett. a) e b), nonché di cui al comma 8.2.4.4, lett. d) e al comma 8.2.4.5 lettere b) e c);
- sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010);
- sopraelevazione di edifici esistenti, alla data 04.10.2013, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, la realizzazione di nuovi edifici su lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;
- realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

**8.2.3.5 Distanze dai confini di zona:** le distanze di zona, pari a quelle dai confini del lotto, devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano d'uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.

**8.2.3.6 Distanze dei manufatti accessori:** la distanza dai confini per i manufatti accessori alla residenza di cui all'art. 21 delle presenti norme non può essere inferiore a m. 1,50.

**8.2.3.7 Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali**

Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 8.2.3.8, 8.2.3.9 e 8.2.3.10 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 21, 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.

Per le opere di cui all'alinea precedente devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al primo alinea.

Le tabelle allegate in appendice alle presenti forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 8.2.3.8, 8.2.3.9 e 8.2.3.10

**8.2.3.8 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.**

I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 8.2.3.7, primo alinea, 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:

- 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
- 2) 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.

Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

**8.2.3.9 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.**

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

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

Le distanze tra gli edifici di cui all'alinea precedente e i muri liberi devono risultare:

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
- c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

Le distanze tra gli edifici di cui al primo alinea ed i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;
- b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;
- c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

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.

**8.2.3.10 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il primo alinea dell'articolo 8.2.3.9.

Le distanze tra gli edifici di cui all'alinea precedente ed 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 iscritti 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.

Le distanze tra gli edifici di cui al primo alinea ed 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.

Si applica il quarto alinea dell'articolo 8.2.3.9.

**8.2.3.11 Tabella di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68 (si veda anche l'art. 51 delle presenti Norme di Attuazione)**

<b>D.M. 1444/68</b>	<b>Destinazioni insediative del PRG</b>
ZONA A	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico, manufatti di interesse storico, viabilità storica, zone e elementi di interesse archeologico.</i>
ZONA B	- B1, B2, B3, B4; - G1 Zone ricettive ed alberghiere esistenti; - H1 Zone per il verde privato.
ZONA C	- C1, C2, C2A, C3-AT; - G1 Zone ricettive ed alberghiere di nuova realizzazione; - G2 Zone per campeggi; - G3 Zone per attrezzature parco-balneari - G4-Zone agrituristiche - G5- Zone turistico-formative - G6- Zone per attività direzionali
ZONA D	- D1, D1 (PR), D2,
ZONA E	- E1, E1P, E1T, E2, E3, E4, E5, E6, E7.
ZONA F	- F1, F2, F3, F5, F6, F7, F8,

**8.3.12. Rinvio schemi grafici**

Per gli schemi grafici relativi alle distanze di cui agli articoli precedenti si rinvia all'appendice allegato alle presenti norme.

**8.2.4 (De) - Distanza tra edifici**

**8.2.4.1 Zone "A":** valgono le distanze stabilite dalle specifiche norme di attuazione relative agli insediamenti storici.

**8.2.4.2 Zone "B":** nelle zone "B" si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'art. 99 della L.P. 1/2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle

intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

- b) gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010) ove ammessi, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice Civile;
- c) per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applicano le disposizioni del comma 8.2.4.5;
- d) per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al comma 8.2.4.4 lett. a) limitatamente al primo periodo.

**8.2.4.3 Zone "D":** tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di m. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree "D", si applica quanto disposto al comma 8.2.4.4 lett. a) e b).

Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree "D" e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui al comma 8.2.4.4 lett. a) e b).

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applica il comma 8.2.4.5.

**8.2.4.4 Distanze tra edifici da applicare in altre zone:** nelle zone diverse da quelle "A", "B" e "D" si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m. 10,00 (vedi allegato 3).

Se gli strumenti urbanisti prevedono altezze superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10,00 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;

- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010) si applicano le distanze minime previste dal Codice Civile;
- c) nei casi di cui alla 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 (vedi allegato 3);
- d) per gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione e sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al comma 8.2.4.2, lett. a);
- e) per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applica il comma 8.2.4.5.
- f) sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dalle lettere a), b), c) e d):
  - nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al capo IX del Titolo II della L.P. 1/2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo;
  - all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico (zone "F").



**8.2.4.5 Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione:** interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 99 lett. g) della L.P. 1/2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del comma 8.2.4.4 lett. a) e c), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo, ad eccezione che nelle zone D per le quali valgono le disposizioni del comma 8.2.4.3;
- 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 comma 8.2.4.2 lett. a);
- 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 materie di distanze.

Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dal presente prg.

**8.2.5 Distanze per i manufatti accessori:** per i manufatti accessori alla residenza di cui all'art. 21 delle presenti norme, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00, misurata sul piano orizzontale, in ogni punto ed in tutte le direzioni.

### 8.3 Altezze:

#### 8.3.1 (Hf) - Altezza delle fronti

E' la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di spiccato (come definito dalle presenti norme al punto 8.7.4), e l'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di coperture piane; nel caso di coperture a falde inclinate, è misurata dal piano di spiccato all'intersezione fra muratura e falda misurata all'estradosso dell'orditura ( canteri) . Nelle fronti con timpano, l'altezza è pari alla distanza fra piano di spiccato e linea di mediana del timpano.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore dell'isolazione/areaione e manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m. 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m. 1,00;
- i volumi tecnici.

#### 8.3.2 (H) - Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica

E' la distanza misurata in verticale dal piano di di spiccato (vedi 8.7.4), e l'estradosso dell'ultimo solaio in caso di tetti piani o a metà falda in caso di copertura inclinata.

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 inscrive totalmente.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati (allegato 1).

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto/pacchetto o del pavimento di copertura e delle altre opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 86 comma 3 lett. a) della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative;



- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di ml. 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m. 1,00;
- i volumi tecnici (vedi 8.1.2);

Per altezza massima si intende l'altezza maggiore misurata sull'intero edificio.

### **8.3.3. (Hu) - Altezza utile**

E' 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.

L'altezza utile minima dei locali è stabilita dal regolamento edilizio Comunale

### **8.4 (Np) - Numero di piani**

Numero massimo di piani che compongono l'edificio. Il numero di piani deve essere verificato su ogni lato dell'edificio.

Qualora, l'altezza di un piano o l'altezza media ponderale di un piano sottotetto ecceda i m. 3.50, oppure il dislivello tra la quota di calpestio del piano terra ed il piano di spiccato ecceda la misura di +1,50 (con le precisazioni definite ai commi 8.7.2 e 8.7.3 del presente articolo), sarà conteggiato un piano in più. Qualora il piano sottotetto, così come definito dal comma 8.7.3, presenti l'altezza media ponderale- misurata sull'intero piano o su parte di esso - superiore a m. 2.20 verrà computato sia in altezza (Hp) che in superficie (Su).

Qualora il piano sottotetto non sia computato come piano e volume, lo stesso non potrà essere utilizzato in alcun modo per la realizzazione di locali a scopo abitativo.

L'altezza dei singoli piani si misura da intradosso ( piano di calpestio) a estradosso ( soffitto) escludendo quindi i solai. Negli ambienti sottotetto con travi portanti in legno l'altezza del piano è determinata senza tenere conto della orditura portante primaria e secondaria (capriate, colmi e mezzecase e canteri in vista). **Si veda la tabella esemplificativa alla pagina seguente**

### **8.5 (Hp) - Altezza piani**

Altezza dei fabbricati espressa in numero di piani (Np).

Si precisa che:

- eventuali parapetti, nel caso di coperture piane praticabili, non potranno superare l'altezza di m. 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, non potranno superare l'altezza di m. 1,00;

#### **8.5.1 Altezza interpiano (h)**

E' la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.

## **8.6 Indici e rapporti:**

### **8.6.1 (Ut) - Indice di utilizzazione territoriale**

Superficie utile massima realizzabile per ogni unità di superficie territoriale (mq/mq) o (mq/ha).

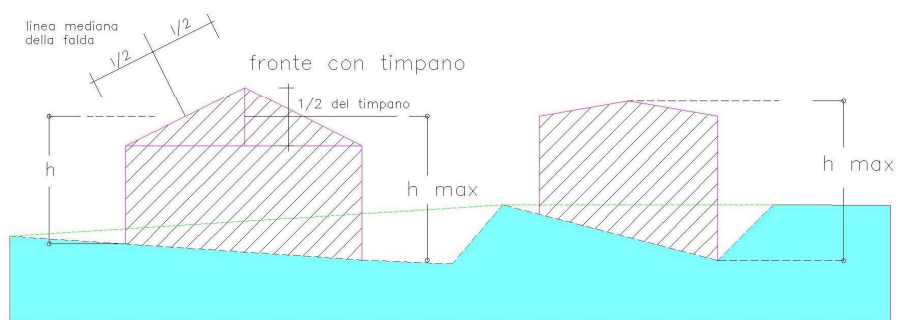
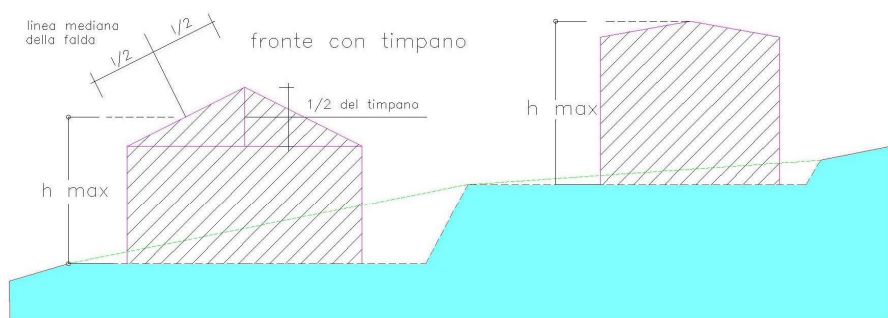
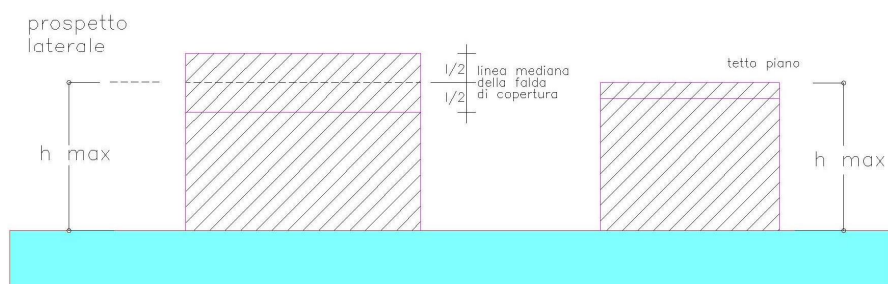
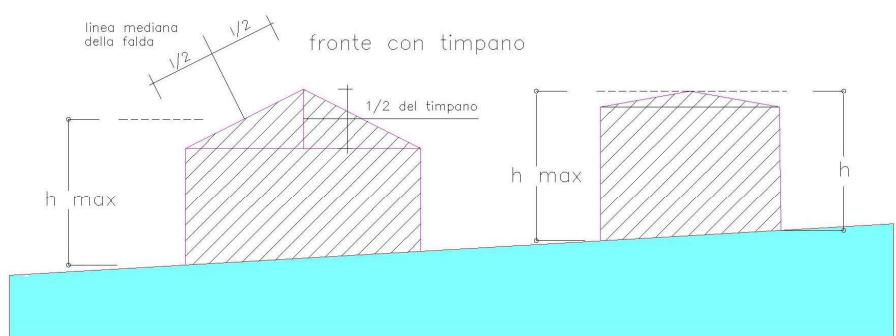
### **8.6.2 (If) - Indice di fabbricabilità fondiaria**

E' il rapporto  $V_m/S_f$  fra il volume massimo ( $V_m$ ) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria ( $S_f$ ) espressa in metri quadrati.

### **8.6.3 (Rc) - Rapporto di copertura**

Incidenza percentuale della superficie coperta ( $S_c$ ) rispetto alla Superficie Fondiaria ( $S_f$ ).

## Allegato 1



————

**LIVELLO NATURALE DEL TERRENO**

-----

**PIANO DI SPICCATO**

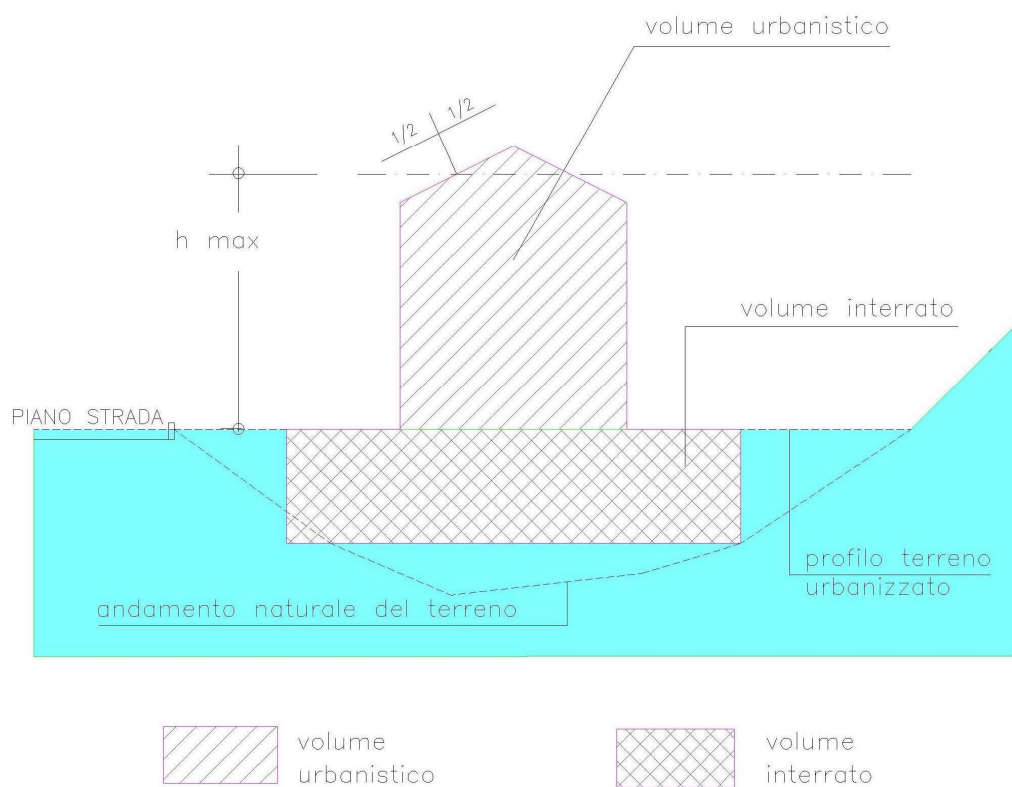
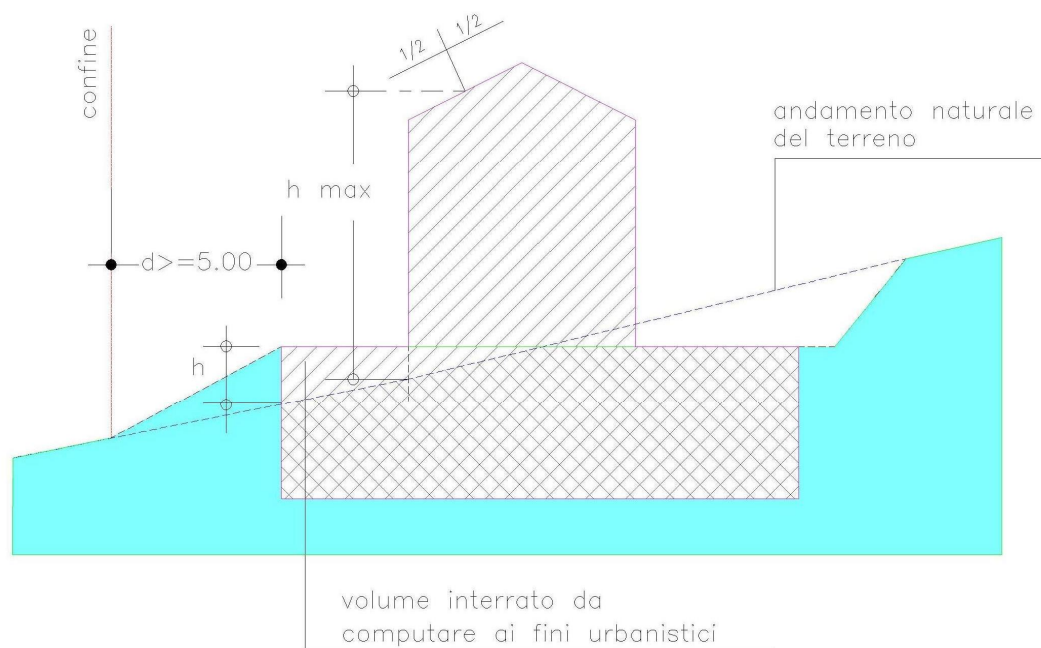
.....

**EX LIVELLO NATURALE DEL TERRENO**

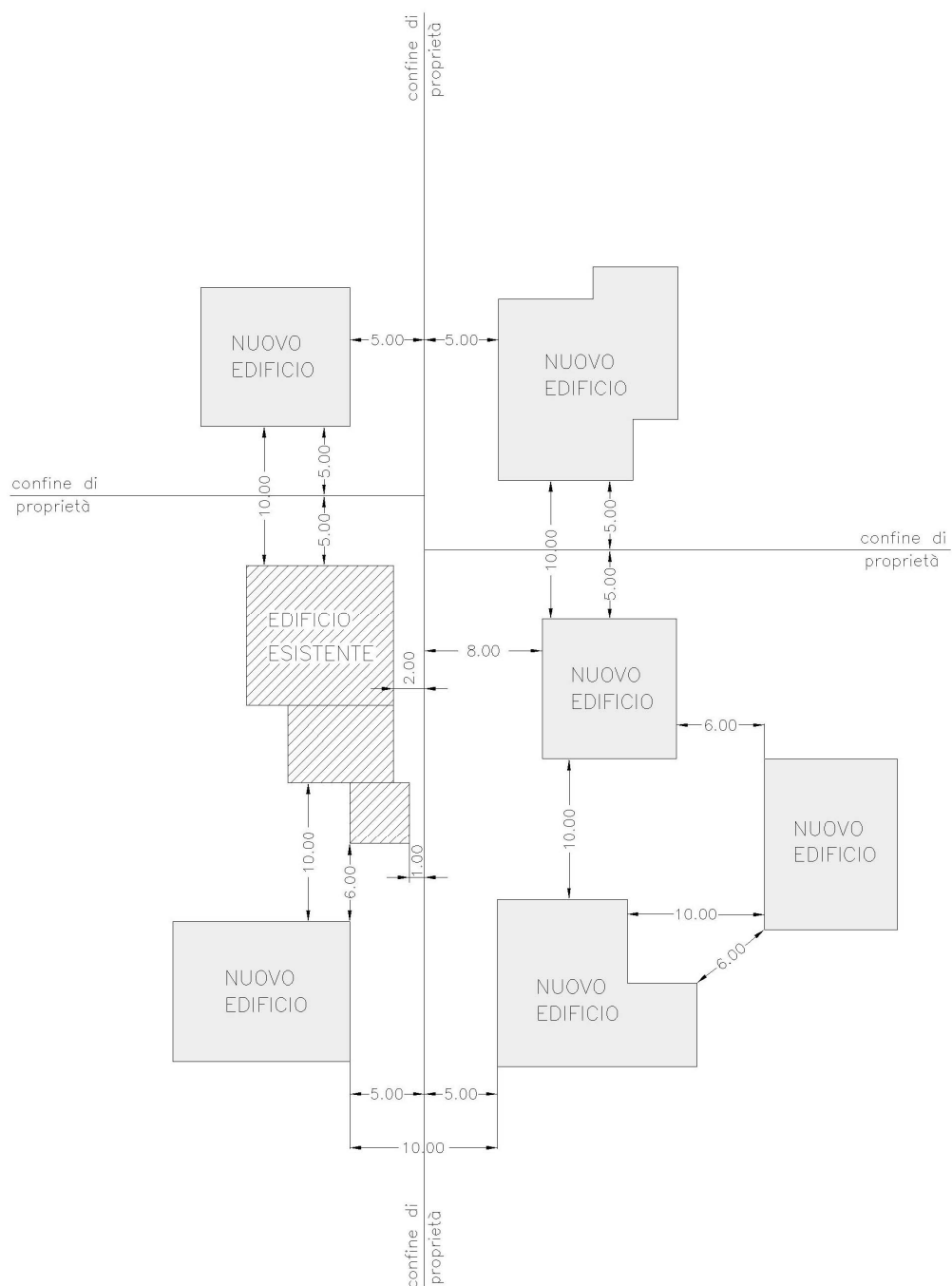
h max

**ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO**

## Allegato 2

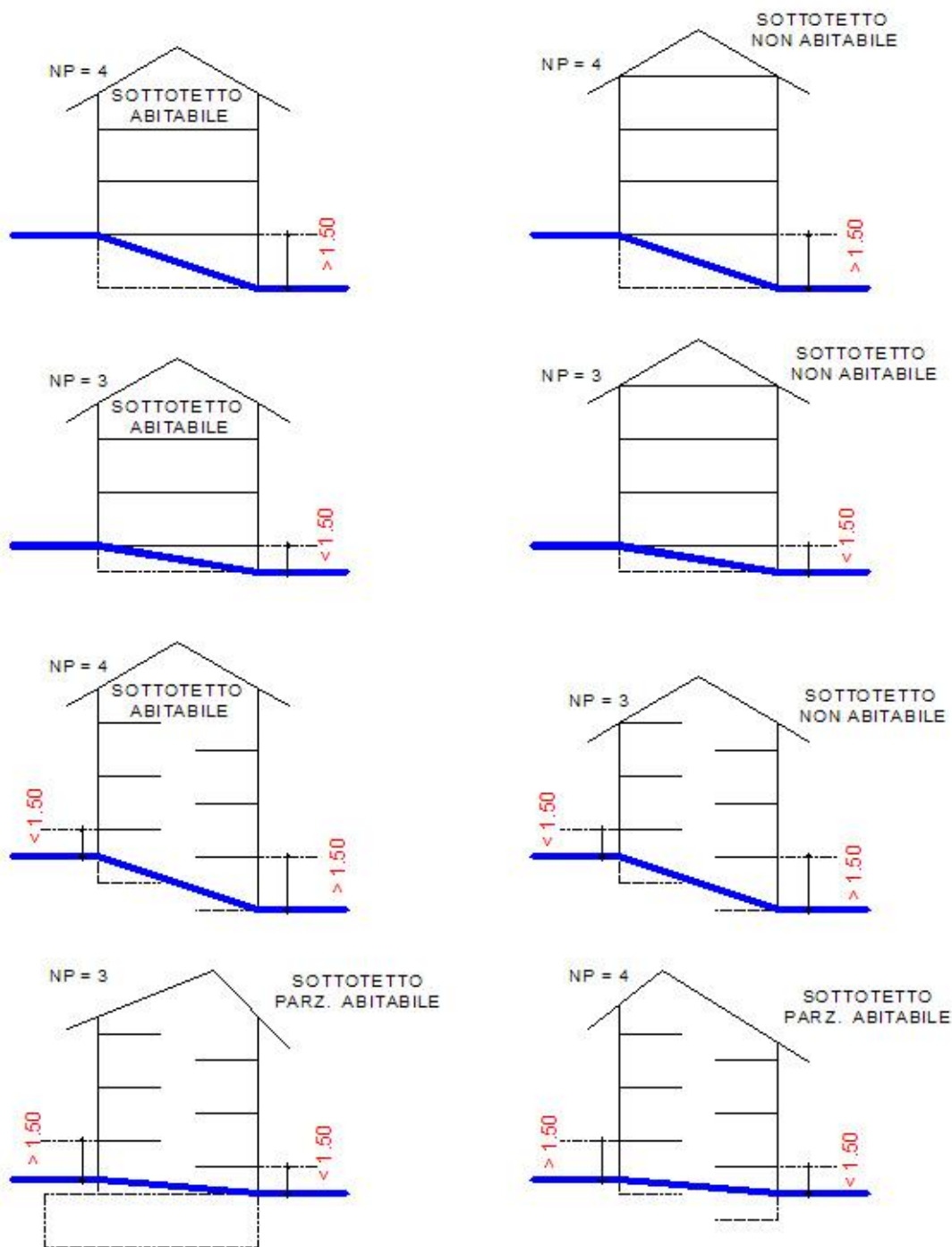


### Allegato 3



Distanze minime per edifici con altezza fino a ml. 10.00

## ESEMPI ALTEZZE AMMISSIBILI (Np) NUMERO DI PIANI



## **8.7 Piani:**

### **8.7.1 Piano**

E' considerato "piano", ciascuno dei livelli dei solai sovrapposti di una costruzione, fatto salvo quanto specificato nel comma 8.4 del presente articolo

### **8.7.2 Piano interrato o seminterrato**

Piano che abbia una altezza fuori terra inferiore o eguale a m.1,50, misurata dall'estradosso del primo solaio al piano di spiccato (come definito dalle presenti norme). Misure superiori al m. 1,50 non si considerano per tratti minimali rispetto alla lunghezza del fronte dell'edificio ovvero se inferiori a 1/3 del fronte stesso e solo se finalizzate all'accesso al seminterrato.

### **8.7.3 Piano sottotetto**

E' considerato "piano sottotetto" al fine del computo del numero di piani di un edificio, un piano o una porzione di piano immediatamente sottostante al tetto con altezze uguali o superiori a metri 2.40 al colmo e metri 0.50 all'imposta del tetto, oppure con H media ponderale, misurata sull'intero piano, maggiore o uguale a m. 2,20

### **8.7.4 \_ Piano di spiccato**

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 in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato nel rispetto di quanto stabilito al precedente punto 8.7.2.

La modifica della quota del piano di campagna deve essere richiesta contestualmente all'edificio al fine di valutarne la necessità. Tale ridefinizione dovrà essere supportata da idonea documentazione giustificativa ed approvata da parte della Commissione edilizia comunale.

Sono in ogni caso vietate suntuosità sistemazioni del terreno sui fronti degli edifici tali da far risultare l'altezza o il numero dei piani corrispondenti al precedente livello naturale del terreno che non abbiano una profondità , misurata dalla parete del fronte dell'edificio , di almeno 1,50 ml.

## **Art.9**

### **Indici e definizioni urbanistici-ecologici e di dimensionamento**

#### **9.1 (Sp) Superficie permeabile**

E' 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

### **9.2 (Ip) –Indice di permeabilità =Sp/Sf o St**

E' il rapporto fra la superficie permeabile Sp e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).

### **9.3 (Apv) Assetto paesaggistico vegetazionale**

E' la tipologia di verde pubblico indicata per le aree di trasformazione e relazionata al contesto paesaggistico di contorno (campagna coltivata, collina, ambito fluviale); si differenzia in quattro tipologie:

Verde a filari (agro-forestale) è un verde disposto a filari con specie rustiche da frutto e alberi longevi interni ai filari.

Verde ad alberi sparsi (forestale) è un verde a piantumazione sparsa con presenza di specie autoctone e eventuale sottobosco associati secondo criteri di elevata naturalità.

Verde naturalistico è un verde di connessione con l'ambito fluviale in parte lasciato a crescita spontanea.

Verde a prato è un verde prevalentemente a prato di connessione con la collina con alberi e cespugli isolati lungo i fossi e i confini.

### **9.4 Capacità insediativa**

Ai fini della determinazione della capacità insediativa nei Piani Urbanistici Attuativi si assume il seguente parametro: 55 mq Su = 1 abitante.

## **Art.10**

### **Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile**

**10.1** Le domande di Concessione edilizia dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che illustri le scelte di carattere progettuale con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce. Dovranno inoltre essere rispettate le norme prestazionali e progettuali indicate nel "Regolamento Edilizio Comunale".

**10.2** Il piano promuove inoltre lo sviluppo della progettazione sostenibile, con particolare riferimento alla bioarchitettura, al risparmio energetico ed all'edilizia sostenibile che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

Tali interventi sono localizzati in aree comunque destinate all'insediamento di cui ai capitoli dal 5° al 10° delle presenti norme.

**10.3** Il "Regolamento Edilizio Comunale" dettaglierà e disciplinerà le tecniche e le tecnologie di sostenibilità ambientale in rapporto alle caratteristiche degli interventi.



## **Art. 11**

### **Utilizzazione degli indici**

### **Asservimento delle aree alle costruzioni**

**11.1.** L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

**11.2.** Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare. Pertanto il richiedente la concessione dovrà dimostrare, sulla base di una documentazione certa, che a ciascuno degli edifici esistenti o in costruzione o previsti secondo una valida concessione edilizia risulti asservita una superficie edificabile sufficiente al pieno rispetto delle norme stabilite dal presente PRG per le zone in cui ricadono.

**11.3.** Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme. Il trasferimento è consentito solo fra aree contigue e con la stessa destinazione.

**11.4** Qualora il lotto risulti costituito da una o più aree contigue sulle quali non ricadono costruzioni ma che, precedentemente alla data di adozione del presente PRG, sono state utilizzate ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità (if) per edifici altrove collocati, esistenti o in costruzione o previsti da valida concessione edilizia, la superficie fondiaria da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità sarà quella al netto di dette precedenti utilizzazioni.

**11.5.** Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversi indici di utilizzazione ma stessa destinazione d'uso, ai fini della determinazione della superficie utile costruibile, possono sommarsi le singole superfici (Su) o le volumetrie derivanti dagli indici (if) purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale. E' ammessa l'utilizzazione dell'intera Su o cubatura risultante anche su una sola delle due o più zone.

**11.6.** Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano, insistenti su due aree con indici di utilizzo diversi, ma sulla stessa zona omogenea, l'applicazione degli indici stessi va effettuata con criterio ponderale.

**11.7** Gli ampliamenti degli edifici esistenti nelle zone ad uso prevalentemente residenziale definite con le lettere B2 e B3 dall'art. 58 delle presenti norme sono consentiti anche se interessano limitrofe zone aventi destinazioni diverse, purché tali aree ammettano l'edificazione, comprese le aree libere all'interno del piano ai fini generali del nucleo urbano di riqualificazione dell'abitato di Baselga di Pinè, purché rientrino nella medesima proprietà e con le dovute limitazioni meglio indicate nei rispettivi articoli di zona.

## CAPITOLO 3°

### DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO E DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

#### Art. 12 Categorie d'uso

**12.1.** Gli usi del territorio comunale sono raggruppati nelle seguenti categorie:

C1°A) **funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria** così come definite dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e s.m. ed int.;

C1°B) **funzioni abitative destinate ad alloggi per il tempo libero e le vacanze** così come definite dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e s.m. ed int.;

C2°) **funzioni direzionali**, finanziarie, assicurative; funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, l'artigianato di servizio, mostre ed esposizioni, le attività produttive di tipo artigianale solamente se laboratoriali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private, studi professionali, impianti e servizi di interesse generale:

C2°a) attività **di servizio** di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale;

C2°b) attività **direzionali**, finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali e simili;

C2°c) attività **commerciali** al dettaglio, all'ingrosso ed esercizi pubblici;

C2°d) **artigianato di servizio**, attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale solamente se laboratoriale, depositi;

C3°) **funzioni produttive**: produzione industriale ed artigianale di beni, ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera C2°d);

- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;

- attività di stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;

- impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;

C4°) **funzioni commerciali**: attività di vendita all'ingrosso, attività di vendita al dettaglio, sia singola che all'interno di centri commerciali, magazzinaggio, pubblici esercizi;

- attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

C5°) **funzioni agricole** o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo;

C6°) **funzioni alberghiere** disciplinate dalla L.P. 7/2002 e s.m. ivi compreso i campeggi disciplinati dalla L.P. 33/1990 e s.m., salvo diversa previsione normativa;

**12.2** Fermo restando che il passaggio da una categoria all'altra comporta sempre cambio di destinazione d'uso, non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio tra funzioni all'interno della stessa categoria di funzioni, qualora non comporti incremento di carico urbanistico. Per incremento di carico urbanistico significa aumento della superficie utile lorda e/o variazione della destinazione d'uso con o senza trasformazione fisiche tra i raggruppamenti di categoria e/o aumento del numero di unità immobiliari nonché tutti i casi per cui il presente P.R.G. fissa una diversa e più elevata dotazione di aree per servizi.

**12.3.** Il cambio d'uso, connesso o meno a trasformazioni fisiche, qualora comporti aumento del carico urbanistico è subordinato al reperimento degli standards pubblici e di parcheggio.

## Art. 12 bis

### Disciplina degli alloggi destinati a residenza.

**12.1 Definizioni.** Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le seguenti definizioni:

1) - 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.).

2) - 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:

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

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

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..

3) - 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.

4) - 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.

### **12.2 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.**

1. 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. 3, comma 1.
2. Su tutto il territorio comunale è consentita la realizzazione di alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze solo nelle zone e nelle quantità definite dall'art. 65 e 66 delle presenti norme.
3. 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 è soggetto all'applicazione della legge.

### **12.3 Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**

1. 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 notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime possono solo essere destinate alla residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria). Tale disposizione 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.

### **12.4 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - a) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente comma 12.5;

b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, può solo essere destinato alla residenza ordinaria con gli obblighi relativi.

### **12.5 Eccezioni.**

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di 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.”

## **CAPITOLO 4°**

### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

#### **Art. 13**

#### **Tipologie di intervento**

**13.1.** In applicazione della legge provinciale n..1/2008 e s.m. art. 99, gli interventi di trasformazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, sono:

- M1 - manutenzione ordinaria;
- M2 - manutenzione straordinaria;
- R1 - restauro;
- R2 - risanamento conservativo;
- R3 - ristrutturazione edilizia;
- R4 - demolizione e ricostruzione;
- R5 - interventi di demolizione;

**13.2.** A completamento degli interventi elencati nel comma 1 del presente articolo, vengono definite le seguenti tipologie di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Opere interne;
- Opere equiparate alla manutenzione straordinaria;
- Costruzioni precarie;
- Nuova costruzione;
- Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto;
- Attrezzatura ed infrastrutturazione del territorio;
- Interventi in deroga agli strumenti urbanistici ed agli indici urbanistici ed edilizi;
- Variazione della destinazione d'uso;

#### **Art. 14**

#### **M1 - manutenzione ordinaria.**

**14.1. Definizione.** Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**14.2.** Sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

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

Opere interne:

- - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- - riparazione di infissi e pavimenti;
- - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

**14.3.** L'intervento deve conservare e valorizzare gli eventuali caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

**14.4.** Sono considerate di manutenzione ordinaria anche le operazioni di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione o il riporto di materiale o la costruzione di muri di sostegno o contenimento.

## **Art. 15**

### **M2 - manutenzione straordinaria**

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

**15.2.** Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne ed interne

- Sistemazione e modifica dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
- rifacimento delle coperture limitatamente al manto e all'orditura secondaria;
- consolidamento e risanamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza variazione delle quote esistenti;
- creazione e/o sostituzione di servizi igienici ed impianti tecnologici (centrale termica, ecc.);
- lavori di controsoffittature dei locali;
- la realizzazione di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione e/o realizzazione di recinzioni e muri di cinta e/o sostegno;
- la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
- la realizzazione di opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.

## **ART. 16**

### **R1 - restauro**

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

**16.2** Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni...);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni)

## **ART. 17**

### **R2 - risanamento conservativo**

**17.1** Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale;

**17.2.** È ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.



**17.3.** Non è ammesso l'ampliamento di volume né la sopraelevazione se non espressamente previsti nella cartografia 1:1000 degli insediamenti storici e nella scheda dell'edificio.

**17.4.** Oltre alle opere ammesse ai precedenti art.14, 15, 16, nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:

- ripristino, sostituzione e integrazione di 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 ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento degli apparati decorativi;
- ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad esempio muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.
- È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.
- Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.
- È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai.  
Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per il miglioramento dell'abitabilità, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.  
È ammesso il rifacimento dei collegamenti verticali (scale e rampe) .
- È ammesso il ripristino e la 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.
- Sono ammesse modifiche ai fori o al sistema dei fori ( purché i contorni originari non siano in pietra ) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio 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.
- Sono ammesse parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia anche di: balconi, portoni, finestre e portefinestre anche posti sulla facciata principale e purché i contorni originali non siano in pietra.
- Nelle unità edilizie a destinazione originaria 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 regole compositive, formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale locale.
- 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 alle parti comuni.

- Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, infissi e pavimenti, 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 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'impoverimento dell'apparato decorativo.
- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
- Sono ammesse soppalcature interne.
- È ammessa l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio purché non alterino complessivamente e significativamente i caratteri architettonici e distributivi della facciate e delle coperture.
- È ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini nella tipologia a "canile". Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
- È ammessa la posa di pannelli solari in copertura nel rispetto delle specifiche normative provinciali vigenti.

## **ART. 18**

### **R3 – ristrutturazione edilizia**

**18.1** L'intervento è rivolto al riutilizzo ed all'adeguamento degli edifici a nuove esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso, 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, possono modificare l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali dell'edificio.. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**18.2.** Oltre alle opere ammesse nei precedenti art. 14, 15, 16, 17, nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sottoelencati:

- Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate. È ammessa la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio; conseguentemente potrà essere variata la quota d'imposta delle coperture entro il limite di m. 0,60. Sopraelevazioni più rilevanti vengono indicate caso per caso nelle planimetrie in scala 1:1000 e nelle schede relative ad ogni edificio, per gli edifici storici.

E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

- E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.
- Finiture esterne. Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.
- Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purchè inserite in un'organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative.
- rifacimento e nuova formazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.
- realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienici e sanitari.
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume purché strettamente necessari a contenere il volume tecnico.
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, realizzati con tecniche e materiali congruenti all'edilizia tradizionale e coerenti con le tipologie dell'intorno.
- rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza nei limiti di cui al punto a), della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.

## Art. 19 R4 Demolizione e ricostruzione

**19.1** Sono considerate di **Demolizione e ricostruzione (R4)** le operazioni che comportino la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti, fatto salvo quanto specificato per gli insediamenti storici.

## Art. 19 bis R5 Demolizione

**19.1 bis** Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

## **Art. 20**

### **Opere interne**

**20.1.** Si considerano opere interne alle costruzioni, gli interventi che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti delle costruzioni né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

## **Art. 21**

### **Manufatti accessori della residenza**

**21.1 Manufatti accessori.** Si definiscono come manufatti accessori le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano i fabbricati, di cui sono pertinenza, quali, ad esempio le legnaie, i depositi a servizio della residenza ecc..

La possibilità di edificare manufatti accessori alla residenza nelle pertinenze degli edifici nelle zone A,B1,B2, B3, B4 nonché nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone E1, E1P, E2, E3 ed H1 è regolata dai commi seguenti:

21.2. soppresso

**21.3** Nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone A,B1, B2, B3, B4 nonché nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone E1, E1P, E2, E3 ed H1 è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori (uno per ciascun edificio) negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali

Il volume di tali manufatti non viene computato ai fini del calcolo degli indici (IF) né degli eventuali ampliamenti previsti in ciascuna zona.

**21.4** Per i manufatti accessori alla residenza del presente articolo sono fissate le seguenti indicazioni:

- a) rispetto delle tipologie obbligatorie in allegato 4-MA;
- b) le tipologie A1-A2, A8 in allegato 4-MA possono essere anche del tipo isolato;
- b) c) altezza massima al colmo:
  - manufatti addossati all'edificio principale: ml. 3,90
  - manufatti isolati: ml. 3,70
- d) nel numero di un manufatto per ogni edificio esistente come definito all'art. 6.10 delle presenti norme;
- e) superficie coperta massima di 15 mq.;
- f) nel caso di edifici con più unità abitative la superficie può essere estesa fino ad un massimo di mq. 20,00 purché sia realizzato un unico manufatto da realizzarsi sulle parti comuni o comunque su terreno di proprietà degli stessi proprietari dell'edificio di cui il manufatto costituisce pertinenza;
- g) devono essere adibiti esclusivamente a legnaia o deposito e la destinazione d'uso non può essere modificata;
- h) a funzione esaurita il manufatto deve essere demolito e ripristinata la situazione preesistente;
- i) vanno preventivamente demoliti i volumi precari o superfetazioni esistenti sull'area di intervento aventi la medesima funzione del manufatto da realizzarsi.

**21.5** Al solo fine della costruzione di manufatti accessori della residenza di cui al presente articolo si intende per pertinenza di edificio esistente il terreno di proprietà confinante con l'edificio anche se con distinto numero di particella. Solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare il manufatto accessorio nella

pertinenza come sopra definita è ammessa la realizzazione su altro terreno di proprietà situato nelle immediate vicinanze dell'edificio di cui è pertinenza e comunque entro un raggio max di 40 ml. dall'edificio di cui l'accessorio costituisce pertinenza e a condizione che la destinazione urbanistica dell'area non rientri tra quelle in cui è vietato ogni tipo di edificazione. In quest'ultimo caso l'accessorio dovrà essere ubicato possibilmente nel punto più prossimo all'edificio di cui è pertinenza tenendo conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardando le visuali panoramiche. Di conseguenza in tale ultima ipotesi il progetto dovrà essere preventivamente sottoposto al parere della Commissione Edilizia la quale potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta ubicazione del manufatto e solo qualora il progetto non abbia già ottenuto il parere paesaggistico da parte dei competenti Servizi ai sensi del Titolo III della L.P. 1/2008 e s.m.i..

**21.6** Nella costruzione di manufatti accessori alla residenza è fatto assoluto divieto di uso di materiali diversi da quelli delle tipologie allegate ed in particolare di box in lamiera, in onduline, in plastica, in cemento.

**21.7** Là dove è consentita la realizzazione di manufatti accessori fuori terra, se non sono addossati alle costruzioni, essi devono comunque rispettare la distanza dai confini e dagli edifici stabilite all'art. 8 (8.2.3.5 e 8.2.4.5).

## **Art. 21 bis**

### **Costruzioni precarie.**

**Costruzioni precarie:** Si considerano precarie, ai sensi dell' art. 97 comma 2 della L.P.n.1/2008 le opere facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee così come definite all'art. 25 del decreto del presidente provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg

## **Art. 22**

### **Nuova costruzione (stralciato vedi art. 6.9.4)**

## **Art. 23**

### **Attrezzatura ed infrastrutturazione del territorio**

**23.1.** Le opere di infrastrutturazione del territorio sono quelle individuate dalla legge urbanistica provinciale e relative norme di attuazione, e sono assoggettate ai titoli edilizi ivi previsti.

## **Art. 24**

### **Interventi in deroga agli strumenti urbanistici ed agli indici urbanistici ed edilizi**

**24.1.** Ai sensi dell'art. 112 della L.P. 1/2008 e s.m. i poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico in applicazione delle disposizioni attuative di cui al Capo XI – “Esercizio dei poteri di deroga” del decreto del presidente provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e succ. mod.

**24.2.** Ad esclusione degli edifici ricompresi negli insediamenti storici, e di quelli ricadenti in zone per le quali nelle norme di attuazione sono specificatamente definite le possibilità di intervento, sugli edifici esistenti che siano in contrasto (quanto ad uso del suolo, a destinazione, a consistenza della superficie utile lorda, ad altezza, a distanza, a superficie coperta o volume) con le previsioni di zona del P.R.G., sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art.13 comma 1 delle presenti norme (M1-M2-R1-R2-R3-R4-R5), alle condizioni che seguono: gli interventi di risanamento conservativo (R2), di ristrutturazione edilizia (R3) e di demolizione con ricostruzione (R4) sono consentiti esclusivamente se risultino, su conforme parere della Commissione Edilizia, in grado di produrre una significativa (e necessaria) riqualificazione dei caratteri compositivi e morfologici dell'edificio esistente (o preesistente) e si prospettino, conseguentemente, come idonei ad eliminare o, per lo meno, a ridurre in termini considerevoli fenomeni di degrado urbano e/o ambientale. Per edifici esistenti si intendono quelli definiti all'art.6 comma 10.

Per gli edifici esistenti definiti all'art.6. comma 10 con una volumetria inferiore ai 200 mc. (vft) sono comunque consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 14 e 15 delle presenti norme.

Nel caso di interventi di **demolizione e ricostruzione (R4)** sono consentiti ampliamenti di Superficie utile (Su) nella misura massima del 15% della Su preesistente.

**24.3** Per quanto attiene la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi residenziali e commerciali in deroga vale quanto disposto dall'art. 113 della L.P. 1/2008 e s.m.

## **Art. 25**

### **Variazione della destinazione d'uso**

**25.1.** Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.

**25.2.** Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge n.765, dd.06.08.1967 è soggetto e s.m. al titolo edilizio previsto nella vigente legislazione urbanistica Provinciale purché conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e dotato degli spazi per parcheggio di cui all'art. 59 della suddetta legge urbanistica.

**25.3.** La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione del contributo di concessione.

## **TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **CAPITOLO 1° STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 26**

##### **Attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. è attuato esclusivamente a mezzo degli strumenti individuati e definiti dalla vigente legislazione urbanistica provinciale.

#### **Art. 27**

##### **Piani di attuazione**

**27.1.** Fatto salvo quanto previsto dai commi 5 bis e 5 ter dell'art. 42 della L.P. 1/2008, i piani di lottizzazione sono obbligatori quando sono espressamente previsti dal piano regolatore generale e nei casi previsti dall'art. 42 comma 2 della legge urbanistica provinciale. Nelle zone ove sono prescritti i piani di attuazione (PdA), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di attuazione, secondo le prescrizioni delle presenti norme e le disposizioni contenute nella vigente normativa provinciale in materia urbanistica.

**27.2** Fino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume, nonché gli interventi di demolizione delle costruzioni esistenti.

**27.4.** Per i Piani attuativi ancora in vigore alla data di approvazione del P.R.G., valgono le disposizioni transitorie di cui all'art. 106 delle presenti norme.

**27.5.** I piani attuativi previsti dal P.R.G. devono essere approvati entro i termini stabiliti dall'allegato **2-PAG** delle presenti norme. Ove non diversamente specificato nei predetti allegati, il termine per la formazione dei piani attuativi è di anni 10 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

#### **Art. 28**

##### **Contenuti dei piani di attuazione**

**28.1.** Al fine di orientarne la progettazione, l'allegato **2-PAG** e l'allegato **3-AT** delle presenti norme tecniche descrivono i contenuti dei piani attuativi previsti dal piano regolatore generale.

**28.2.** Vengono assunte le disposizioni di cui al Capo IV del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1".

## **Art. 29**

### **Piano guida**

**29.1.** Nelle zone nelle quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'obbligo della preventiva approvazione del piano di lottizzazione esteso a tutta la zona, il Consiglio comunale può approvare un apposito piano guida ai sensi dell'art. 43 della L.P. 1/2008;

## **Art. 30**

### **Intervento edilizio diretto**

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PdA, ed in quelle regolate da PdA approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di idoneo titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa provinciale in materia urbanistica.

## **Art. 31 (stralciato)**

## **ART. 32**

### **Dotazione di parcheggi privati**

**32.1.** Vengono assunte le disposizioni di cui all'art. 59 della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative.

**32.2.** Nell'ambito dei piani attuativi in aree ad uso prevalentemente residenziale dovranno prevedersi aree a parcheggio comune ( di proprietà privata ma aperti al pubblico) in ragione di 2 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale in aggiunta alle dotazioni previste dal comma 1 del presente articolo.



## **TITOLO III**

### **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **Art. 33 Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 34 Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 35 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 52,53,54, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

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

- a) zone per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 35 ter;
- b) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 83;
- c) zone omogenee di tipo H salvo che negli edifici esistenti;
- d) verde di rispetto e tutela degli insediamenti storici salvo che negli edifici esistenti;
- e) fasce di rispetto salvo che negli edifici esistenti;

## **Art. 35 bis Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

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

## **Art. 35 ter**

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

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

## **Art. 35 quater**

### **Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.<sup>8</sup> 2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

## **Art. 36**

### **Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
- 3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazione di parcheggi pertinenziali è provato da certificazioni di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
- 4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
- 5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## **Art. 36 bis**

### **Altre disposizioni**

- 1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art 27 delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (approvati con Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013) sono ridotti nella misura massima di un terzo.

## **Art. 36 ter**

### **Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

### **Art. 36 quater**

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

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 ~~6~~ anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6i dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 36 quinquies**

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

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 36 sexies**

#### **Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

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

### **Art. 37**

#### **Valutazione di impatto**

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

## **TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

### **CAPITOLO 1° - ARTICOLAZIONE IN SISTEMI DEL PIANO**

#### **REGOLATORE GENERALE**

#### **Art.38**

##### **Suddivisione sistemica del Piano**

La cartografia del Piano Regolatore Generale è relativa ai tre sistemi in cui il Piano urbanistico Provinciale suddivide il territorio e cioè::

- sistema ambientale;
- sistema insediativo e produttivo;
- sistema infrastrutturale;

Per comodità di rappresentazione e facilità di consultazione il sistema infrastrutturale è stato rappresentato sulle cartografie del sistema insediativo e produttivo

#### **Art. 39**

##### **Sistema ambientale**

La cartografia del sistema ambientale stabilisce il “regime autorizzatorio”; in essa si evidenziano: le autorizzazioni, i nulla osta o i pareri specifici, necessari preliminarmente all’ottenimento della concessione edilizia.

Il sistema individua:

- aree di tutela ambientale;
- laghi;
- manufatti di rilevanza culturale;

#### **Art. 40**

##### **Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale**

Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la “destinazione d’uso e le modalità di intervento” sul territorio in relazione alla funzione, alla zona omogenea, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l’ambiente ed il paesaggio nonché la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti dei suoli.

Il sistema individua:

- perimetri dei centri storici e categorie di intervento sugli edifici;
- insediamenti storici sparsi ed elementi storici minori;
- insediamenti: abitativi, commerciali, produttivi;
- aree per attrezzature e servizi pubblici: verde, servizi, attività collettive, servizi religiosi;

- aree per attrezzature turistiche e direzionali;
- aree agricole, forestali ed improduttive, e relative attrezzature;
- aree a protezione di siti e beni di particolare interesse culturale, naturalistico o paesaggistico;
- aree di rispetto: a tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli abitati e del suolo, dei cimiteri, delle strade e ferrovie, servitù militari;
- parcheggi;
- i perimetri delle aree soggette a variante pattizia
- vincoli di pianificazione attuativa;

In relazione alle infrastrutture il sistema individua:

- ferrovie e viabilità;
- impianti tecnologici: depuratori e serbatoi;
- reti di trasporto energetico;
- fasce di rispetto relative alle infrastrutture precedenti;
- percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonabili

## **CAPITOLO 2° SISTEMA AMBIENTALE**

### **Art. 41 Aree di tutela ambientale**

**41.1** Le aree di tutela ambientale di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale sono individuate con apposita grafia sulla cartografia di piano.

**41.2** In queste zone la tutela si attua nelle forme e modalità previste dalla vigente legislazione provinciale.

### **Art. 42 Aree di protezione idrogeologica**

**42.1.** Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267. L'individuazione dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del regio decreto n. 3267 del 1923 e la relativa tutela si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

### **Art. 43 Laghi, Fiumi e Torrenti**

**43.1.** Il Piano regolatore riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei bacini artificiali, dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.

**43.2.** La riva dei laghi e dei corsi d'acqua - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

**43.3.** All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei fiumi, dei torrenti e dei laghi.

**43.4.** In particolare per quanto riguarda le zone lacustri si raccomanda il rispetto e la tutela della vegetazione esistente e specialmente dei canneti, degli aggallati e delle piante acquatiche floreali. Nell'esigenza di realizzare percorsi ed accessi pedonali si suggerisce l'utilizzo di materiali naturali.

**43.5.** Sono altresì consentiti gli appostamenti per lo studio della fauna e specie vegetali.

**43.6.** Per quanto riguarda fiumi e torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate dal P.R.G.

**43.7.** Quelle esistenti e non conformi al presente strumento urbanistico, vanno ripristinate a verde nei termini stabiliti dal sindaco e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante.

**43.8.** Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. Sono altresì ammessi interventi per l'approdo e l'alaggio delle imbarcazioni.

**43.9.** Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come laghi, bacini artificiali, fiumi, torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18" Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni.

**43.10.** Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art.7 della medesima legge.

**43.11.** Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

**43.12** Per gli interventi di recupero del lago della Serraia vanno comunque rispettati i contenuti dell'accordo di programma sottoscritto dalla Giunta Provinciale e dal Comune di Baselga di Pinè come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 454/2008

## **Art. 44**

### **Zone di protezione dei laghi.**

**44.1.** Le zone di protezione dei laghi, sono regolamentate dal presente articolo in sintonia a quanto enunciato dall'art.22 delle norme di attuazione del al Piano Urbanistico Provinciale.

**44.2.** Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri dei laghi o bacini artificiali.

**44.3.** In esse sono consentiti interventi edilizi e urbanistici concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico con l'esclusione di nuove strutture ricettive o di ampliamenti di strutture esistenti comportanti un aumento della ricettività.

**44.4.** A tal fine il piano riporta con apposita simbologia, sia nel sistema ambientale che insediativo produttivo, le zone di protezione dei laghi.

**44.5** E' ammesso l'ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre, sulla base di specifici piani attuativi, sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva. In ogni caso la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.



**44.6** Gli Edifici esistenti diversi da quelli indicati nei commi 44.3 e 44.5, possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite massimo del 20% del volume fuori terra fermo restando quanto previsto al comma 3 del presente articolo. Solo in alternativa all'ampliamento predetto è —consentita l'utilizzazione dei sottotetti esistenti anche con eventuale sopraelevazione delle murature perimetrali, e in deroga gli indici edilizi ed urbanistici, solo per quegli edifici che presentano una quota di imposta del sottotetto, misurata dalla quota di calpestio del solaio esistente all'estradosso dell'orditura (cantere) di copertura in corrispondenza del lato interno delle murature perimetrali, di almeno (minimo) ml. 1,00, è ammessa la sopraelevazione ai soli fini del recupero a scopi abitativi del sottotetto, per una quota non maggiore di ml. 0,50. Tale sopraelevazione, definibile necessariamente nell'ambito di un progetto unitario riguardante l'intero sottotetto dell'unità edilizia, deve rispettare la tipologia della copertura esistente e va limitata al raggiungimento della quota di imposta di ml. 1,50, misurata come sopra. La misura di ml. 1,00 deve risultare dalla media della quota di banchina delle murature perimetrali escluse le parti inclinate.(timpani).

**44.7** In generale nelle zone di protezione dei laghi è vietato:

- a) procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente nei bacini lacuali, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano;
- c) modificare artificialmente gli specchi d'acqua nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente nelle aree di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito;
- d) l'apertura di nuove strade veicolari, la segnaletica commerciale (se priva di un apposito studio di arredo urbano) e la realizzazione di distributori di carburante con i relativi accessori.

**44.8** L'accessibilità pubblica alle rive può essere solo pedonale.

**44.9** Le zone di protezione dei laghi possono essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature solamente se previste da strumenti di pianificazione superiore o eventuali leggi che derogano al Piano Regolatore Generale:

- a) Impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
- b) Sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

Sono comunque sempre consentiti gli allacciamenti alle singole utenze.

**44.10** Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili ed i relativi manti vegetali.

## Art. 45

### Zone di protezione dei corsi d'acqua

**45.1.** Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. Nelle suddette aree, esterne al perimetro delle zone di espansione, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, per una profondità di m.50 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale o dagli argini.

**45.2.** Lungo il corso dei canali artificiali la profondità è ridotta a m.25 dal confine esterno degli argini. In questa fascia oltre a quanto previsto dal precedente art.43 (Laghi, Fiumi e Torrenti) sono vietate le discariche, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

**45.3.** Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.

**45.4.** Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, recinzioni ed illuminazioni saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture ed apparecchiature vistose.

**5.** Entro tale perimetro rimangono in vigore le prescrizioni di cui alle leggi nazionali e provinciali.

## **Art. 46**

### **Biotopi ed aree di protezione-Siti di interesse Comunitario ( SIC)**

**46.1** Sul territorio del Comune di Baselga di Pinè sono individuati due SIC e precisamente :

.-sito " Paludi di Sternigo " cod. IT3120034

- sito " Lagheste di Pinè" cod IT 3120035

**46.2** Il PRG individua tali siti con apposita simbologia e sigla.

**46.3** Nei Siti di Interesse Comunitario 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 nonché al DPR 357/97.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui siti di importanza Comunitaria 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 di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente ( L.P. 10/2004)

**46.4.** Biotopi di interesse comunale. Il P.R.G. con apposita simbologia, riporta nelle carte di piano la delimitazione del biotopo di interesse comunale e della relativa fascia di rispetto se esistente. Sarà cura dell'Amministrazione stabilire specifica disciplina in analogia alla normativa provinciale in materia di biotopi.

**46.5.** In queste aree, al fine di evitare l'alterazione, diretta o indiretta, degli elementi caratteristici si applicano i vincoli di tutela indicati nei commi seguenti.

**46.6.** In attesa delle determinazioni provinciali, nelle aree individuate come biotopi di interesse comunale dal PRG si applicano le misure di salvaguardia previste dall'Art.18 della L.P. 29 agosto 1988, n.28.e s.m. ed int.

**46.10.** E'vietato modificare e alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo. E' vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno.

**46.11.** Sulla base di questi principi generali per ciascuno dei biotopi di interesse comunale vanno osservate le seguenti prescrizioni gestionali:

cod.15- **Palù Marc** –sup ha 2,71- Fragmiteto con tifa:

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre
- dovranno essere evitate variazioni artificiali del livello dell'acqua;
- dovranno essere rispettati i vecchi alberi situati sulle rive.

Cod. 19 **Buse del Doss della Cinga (A)** – sup. ha 1,93- Prato umido:

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;
- dovrà essere evitato qualsiasi ulteriore emungimento delle acque;
- lo sfalcio perimetrale dovrà essere consentito ove esso già sussista.

Cod. 18 – **Busa della Torba** – sup. ha 0.32- cariceto

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione

**46.12.** Biotopi di interesse provinciale ora riserve naturali provinciali. La delimitazione delle riserve naturali provinciali è riportata nelle carte di piano ha il solo scopo di segnalare il vincolo. L'esatta delimitazione catastale e le specifiche norme di tutela sono riportate nelle rispettive deliberazioni di individuazione ed in particolare la delibera della Giunta provinciale n. 15429 del 5.11.1993 per la riserva "Paludi di Sternigo" e delibera della Giunta Provinciale n. 16440 del 21.12.1989 pre la riserva "Laghestel di Pinè".

## Art. 47

### Zone di rilevanza ambientale e culturale

**47.1.** Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale, sia i manufatti di rilevanza ambientale, sia le zone di rilevanza ambientale e culturale. Quest'ultime sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione degli equilibri naturali, nonché attraverso la controllata fruizione collettiva: per attività di studio, di osservazione, escursionistica e ricreativa.

**47.2.** In tali zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

**47.3.** Tali progetti definiranno:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati, posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione. L'installazione delle attrezzature sopra richiamate sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area;
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici;
- d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;

f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo con le eventuali modalità di intervento.

**47.4.** I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

**47.5.** Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzione, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

## **Art. 48**

### **Beni di interesse ambientale e naturalistico (Beni ambientali) (art. 69 L.P.n. 1/2008)**

**48.1.** Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale, beni ambientali inclusi nello specifico elenco provinciale di cui all'art. 69 della L.P.n.1/2008. Per l'esatta individuazione catastale si fa riferimento ai provvedimenti di individuazione adottati dalla Giunta provinciale.

**48.2.** I beni inclusi nell'elenco di cui al comma precedente, rivestono cospicui caratteri di bellezza naturale o presentano singolarità ecologica o formano punti di vista o di belvedere. La tutela di detti elementi viene esercitata, in base all'art. 74 della legge urbanistica provinciale, dalla CPC della comunità competente per territorio.

## **Art. 49**

### **Zone di recupero ambientale**

**49.1.** Il P.R.G. può individuare zone particolarmente degradate da sottoporre a progetti di recupero ambientale. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso i progetti di recupero ambientale, secondo le disposizioni in vigore ai sensi dell'art.7 norme attuazione - P.U.P.

**49.2.** Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

**49.3.** E' possibile pertanto realizzare progetti di recupero ambientale anche in aree non individuate a tale scopo nel Piano.

**49.4.** Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.

**49.5.** Il recupero delle aree degradate nel territorio aperto va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).

**49.6.** Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.), l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.

**49.7.** I progetti di recupero ambientale preciseranno:

- le opere da eseguire;
- le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
- i tempi di intervento;
- i soggetti titolari delle diverse opere.

## **Art.50**

### **Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti protezione di pozzi e sorgenti**

1. In merito alle tematiche inerenti la tutela e la sicurezza del territorio e delle acque si fa rinvio alla disciplina del Piano Urbanistico Provinciale inerente la Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14, nonché comma 1 dell'art. 48, delle Norme di Attuazione del P.U.P. e la Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.U.P.

## CAPITOLO 3° SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE

### Art.51

#### Elenco delle zone omogenee ai sensi dell'art.2 D.M. n. 1444 dd. 02.04.1968

**51.1.** Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

**Zone “A”:** Parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, aree di antico insediamento ed interesse culturale ed ambientale;

- Insediamenti storici;
- Manufatti di interesse storico;
- Viabilità storica;
- Zone ed elementi di interesse archeologico;

**Zone “B”:** Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Aree ad uso prevalentemente residenziale;

- B1 - zone edificate sature;
- B2- zone edificate di integrazione e di completamento;
- B3- Zone ad edilizia sparsa consolidata
- B4- Zone residenziali di riqualificazione urbanistica

**Zone “C”:** Parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate;

- C1 - zone di espansione in corso di attuazione;
- C2 - zone di espansione di nuovo impianto;
- C2A- zone di espansione a volumetria vincolata
- C3-AT- zone di trasformazione perequativa

**Zone “D”:** Aree destinate prevalentemente alle attività economiche, industriali, o ad esse assimilate;

- D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento
- D1[PR] - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto
- D2 - zone per attività estrattiva

**Zone “E”:** Parti di territorio destinate ad usi agricoli, a bosco, a pascolo e improduttive

- E1: zone agricole di interesse primario;
- E1P: zone agricole di pregio
- E1T-zone agricole di interesse primario di tutela paesaggistico-ambientale
- E2: zone agricole di interesse secondario di tutela paesaggistico ambientale
- E3: zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola;
- E4- Zone agropastorali
- E5 Zone per attività ittiche
- E6: zone a bosco;
- E7: zone improduttive;

**Zone “F”:** Aree per servizi ed attrezzature

- F1 - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale;
- F2 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale;
- F3 - zone a verde pubblico
- F4 - zone destinate a strade i spazi pubblici e piazze aperti;
- F5 - parcheggi pubblici e ad uso pubblico;
- F6 - percorsi pedonali ciclabili e ciclopeditoni;

F7 - zone per attrezzature tecnologiche ;

**Zone “G”:** Aree per servizi ed attrezzature turistiche e direzionali

G1- Zone ricettive ed alberghiere

G2-Campeggi

G3 Zone per attrezzature parco-balneari

G4-Zone agrituristiche

G5- Zone turistico-formative

G6- Zone per attività direzionali

**Zone “H”:** Aree per il verde di protezione e verde privato

H1- verde privato;

H2 –Spazi aperti pavimentati

**51.2.** Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale e fondiaria).

## **CAPITOLO 4°**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE**

#### **Art. 52**

##### **Zone omogenee di tipo “A”**

**52.1.** Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale, classificate zone omogenee di categoria “A” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444, ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati. Tali aree si distinguono in:

- Insediamenti storici;
- Manufatti minori di interesse storico culturale ;
- Viabilità storica
- Zone ed elementi di interesse archeologico

#### **Art. 53**

##### **Insedimenti storici**

**53.1** Il P.R.G. individuata nelle tavole di Piano la perimetrazione degli insediamenti storici. All'interno di tale zone valgono gli specifici elaborati costitutivi del Piano degli insediamenti storici del Comune di Baselga di Pinè e relative norme di attuazione approvati con Deliberazione G.P. nr. 1830 dd. 26.08.2011.

#### **Art. 54**

##### **Destinazioni d'uso negli insediamenti storici**

**54.1.** Nelle zone omogenee “A” sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al capitolo 3°, art.12 ,categorie:

- C1°(funzioni abitative);
- C2°(funzioni direzionali, di servizio, commerciali, artigianati);
- C6°(funzioni alberghiere);

con le seguenti limitazioni:

- C2°c) attività commerciali nei limiti previsti dalla L.P. n. 17 dd. 30 luglio 2010 e s.m.

**54.2.** E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici consolidati.



## Art. 55

### **Manufatti minori di interesse storico culturale- Beni culturali Tutela del patrimonio storico della prima guerra mondiale**

**55.1.** I manufatti minori di interesse storico-culturale sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia del Piano degli insediamenti storici.

**55.2.** Su tali manufatti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di attuazione del Piano degli insediamenti storici.

**55.3. Beni culturali** - Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificali o fondiari, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica d'interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004- *Codice dei beni culturali e del paesaggio*- sono sottoposti a verifica d'interesse culturale 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.

**55.4.** Sono Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, i graffiti, gli stemmi, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli, ed altri elementi decorativi degli edifici esposti e non alla pubblica vista (anche se appartenenti ad edifici non direttamente vincolati); gli stessi sono soggetti alle disposizioni dell'art. 50 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 in cui si evince in particolare che *"è vietato, senza autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, graffiti, stemmi, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, ed altri elementi decorativi di edifici esposti e non alla pubblica vista"*.

**55.5. Tutela del patrimonio storico della prima guerra mondiale** - Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

## Art. 56

### **Viabilità storica**

**56.1.** E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico. Il Piano degli insediamenti storici ne individua con apposito simbolo i tracciati originari.

**56.2.** Su tali tracciati sono ammessi gli interventi previsti dalle Norme di attuazione del Piano degli insediamenti storici.

## Art. 57

### **Zone ed elementi di interesse archeologico**

**57.1** Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto annunciato dal D.Leg 22 gennaio 2004 n. 42 e dalla L.P. 17 febbraio 2003 n.1 ( nuove disposizioni in materia di beni culturali) . La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni -culturali della P.A.T. che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare

eventuali modificazioni/integrazioni come previsto dall'art. 9 della L.P. 17.02.2003 n.1 sui perimetri o sulla classe di tutela secondo le caratteristiche di seguito descritte .

**57.2.** Le indicazioni di cui al presenti articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del D.L. 29 ottobre 1999 n.490 ma anche quelle presunte ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagine metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati

**57.3.** Il Piano regolatore generale riporta, con apposita simbologia, nel sistema ambientale e nelle carte di Piano, le zone di interesse archeologico secondo il grado di tutela. Zone così ripartite:

#### **1. Area a tutela 03**

Sito non contestualizzato puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili: Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione : Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento , si ritiene comunque utile che la Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico Comunale trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

#### **2. Area di 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 Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT. 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 richiedano la domanda di concessione edilizia o procedure di SCIA , è di primaria importanza la possibilità da parte della Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT 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 l'Ufficio Tecnico Comunale trasmetterà la richiesta di concessione e/o la denuncia d'inizio attività alla Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal PRG devono essere parimenti segnalati Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT, quando i lavori di sbancamento scendano ad una profondità superiore a m.1,50 ed interessano aree non manomesse in passato ( p-es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine)

#### **3. Area a tutela 01**

Sito contestualizzato , vincolato ai sensi dal D.Leg 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica /ambientale , escluse le opere di ricerca , di restauro e di valorizzazione.

**57.4.** All'interno delle zone ascritte sotto "A" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre prescritto di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, eccezionale..).

**57.5.** Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico - artistico.

## **CAPITOLO 5°**

### **AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

#### **Art. 58**

##### **Definizione**

**58.1.** Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.

**58.2.** In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto od in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi e comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**58.3.** Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

- zone omogenee "B"
  - B1-Zone edificate sature
  - B2- Zone edificate di integrazione e completamento
  - B3- Zone ad edilizia sparsa consolidata
  - B4 - zone residenziali di riqualificazione urbanistica
  - [ PAR]- zone soggette a Piano di recupero
- zone omogenee "C"
  - C1, Zone di espansione in corso di attuazione
  - C2, Zone di espansione di nuovo impianto
  - C2A Zone di espansione a cubatura vincolata
  - C2A (\*) Zone di espansione a cubatura vincolata con compensazione
  - C3-AT -Zone di trasformazione perequativa;

**58.4** Nelle aree ad uso prevalentemente residenziale sono consentite le seguenti destinazioni d'uso definite dall'art.12 comma 1 delle presenti norme:

- C1°A) (funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria);
- C1°B) (funzioni abitative destinate ad alloggi per il tempo libero e le vacanze) nei limiti fissati dall'art. 12 bis delle presenti norme.

**58.4.1** Sono inoltre consentite le sottoelencate destinazioni d'uso purché non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, non comportino disturbo e non siano nocive né moleste:

- C2° ) funzioni direzionali
- C2°a) attività di servizio
- C2°b) attività direzionali
- C2°c) attività commerciali al dettaglio, all'ingrosso ed esercizi pubblici;
- C2°d) artigianato di servizio

- C4°) funzioni commerciali nei limiti previsti dalla L.P. n. 17 dd. 30 luglio 2010 e s.m.. ad esclusione delle attività di deposito magazzinaggio e vendita di materiali nonché di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- C6° funzioni alberghiere ivi comprese le case albergo e le attività d'agriturismo, compresi i villaggi e/o impianti turistici ed esclusi comunque i campeggi

Sono fatte salve le funzioni e le superfici in essere alla data 05.11.2008.

## **Art. 59**

### **Zone omogenee di tipo “B”**

**59.1.** Parti di territorio ad uso prevalentemente residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone omogenee di tipo “A”.

**59.2.** soppresso

**59.3. Edifici esistenti nelle zone omogenee di tipo “B”** agli edifici esistenti alla data di approvazione del piano, è consentito il mantenimento della superficie utile (Su) e dell'altezza esistente qualora queste eccedano quelle ammissibili ovvero qualsiasi tipologia di intervento in conformità alle previsioni di zona; sono altresì applicabili le disposizioni contenute nell'art. 24.

**59.4. Allineamenti :** nel caso di interventi che comportino: una ricomposizione o, dove possibile un aumento della sup. utile o interventi di nuova edificazione, vanno rispettati gli allineamenti previsti dal P.R.G.; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.

**59.5. Ampliamenti.** Negli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del P.R.G., in alternativa alle possibilità fornite dalle norme di zona e dall'art. 24 delle presenti norme di attuazione in termini di ampliamento, è consentito:

- rendere abitabile il sottotetto esistente anche con eventuale sopraelevazione delle murature perimetrali, in allineamento alle esistenti, in modo da ottenere una misura massima di ml. 1,50 tra estradosso dell'ultimo solaio ed intradosso del tetto, con l'esclusione di eventuali timpani;
- l'utilizzo per le funzioni ammesse dal presente articolo, di verande e logge rientranti, porticati aperti, fino al raggiungimento della superficie coperta (Sc) esistente;

Tali operazioni sono consentite in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:

- (If) indice di fabbricabilità fondiaria;
- (H) altezza di zona, solo per quegli edifici che presentano un piano sottotetto così come definito al punto 8.7.3 delle presenti norme
- (Ds) distanza dalle strade qualora si prosegua in allineamento all'edificio esistente e non ci si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.

Le operazioni di ampliamento di cui al presente comma sono ammesse fino al limite massimo consentito anche con interventi parziali in tempi successivi e precludono la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

**59.6** Per le aree ed immobili ricompresi all'interno di piani di recupero [PAR] di cui all'art. art. 42 L.P. 1/2008 s.m. ed int i parametri edificatori verranno definiti dalla progettazione edilizia

**59.7.** Nei casi di nuova edificazione, ove esista evidenziata dalle tavole di P.R.G., indicazione cartografica di potenziamento della rete viaria esistente confinante con l'area di intervento, il progetto edilizio dovrà prevedere l'arretramento per il tratto prospiciente al lotto, come concordato con gli uffici tecnici comunali. Il dimensionamento sarà conforme: alle determinazioni stabilite nel D.P.G.P. n.909, dd.03.02.1995 e s.m da ultimo modificata con la delibera G.P. 890 di data 05.05.2006 in merito alla categoria definita dal P.R.G., e agli artt 85, 103 e 104 delle presenti norme.

## **Art. 60**

### **B1 - Zone edificate sature**

**60.1.** Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento della superficie utile esistente, salvo quanto previsto dal successivo punto n.2.

**60.2. Negli edifici esistenti** sono consentiti per una sola volta dall'approvazione del presente prg (mettere data), i seguenti lavori:

- ampliamenti, nella misura massima del 15% della Superficie utile preesistente nel rispetto dell'altezza massima pari a due piani;

## **Art. 61**

### **B2 - Zone edificate di integrazione e completamento**

**61.1.** Comprendono le zone a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate, nelle quali è ammessa l'edificazione.

**61.2.** Gli indici di tali zone sono individuati nella cartografia di PRG in scala 1:2000, 1:5000 attraverso un'apposita simbologia numerica ( cartiglio) che rimanda all'**allegato 1** delle presenti norme che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri stereometrici.

**61.3.** Nelle zone B2 in cui il criterio d'intervento specificato nell'allegato 1, è la concessione convenzionata, l'edificazione è subordinata a convenzione con l'Amministrazione Comunale (che deve essere obbligatoriamente allegata alla concessione ad edificare) in cui vengano stabilite le parti di territorio da cedere all'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (strade , marciapiedi, parcheggi, verde pubblico ecc. ) . Le parti di territorio da cedere all'Amministrazione e da concordarsi con la stessa possono essere anche in zone non limitrofe all'area B2 soggetta a concessione convenzionata.

**61.4** E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici edilizi, l'impiego dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per almeno il 60% di quello massimo di zona o di cartiglio e dell'altezza del fabbricato pari al 60% di quella massima di zona o di cartiglio.

**61.5** Oltre agli ampliamenti di cui al precedente comma 59.5, sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del presente PRG, purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi il 20% di quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste dalla zona o dal cartiglio fino ad un massimo di cm 50..

**61.6.** Gli ampliamenti degli 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.

**61.7** Se più favorevole, possono essere realizzati ampliamenti in percentuale rispetto al volume dell'edificio esistente (Vm), per una sola volta, laterali e/o in sopraelevazione nel rispetto delle norme di zona con l'esclusione dell'indice fondiario e con limite di altezza eccedente quello previsto per la singola zona o cartiglio fino ad un massimo di cm. 50 nel seguente modo:

-per edifici fino a 1000 mc. il 30%

-per edifici fra i 1000 mc. ed i 2000 mc. il 30% per i primi 1000 mc. ed il 15% sulla parte eccedente

per edifici oltre i 2000 mc. 30% per i primi 1000 mc., il 15% fra i 1000 mc ed i 2000 mc., il 5% sulla parte eccedente i 2000 mc.

**61.9** stralciato

**61.10** Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade nel rispetto di quanto dettato dalla D.P.G.P. n. 909, dd.03.02.1995 e s.m

**61.11** Superficie permeabile: La quota di superficie permeabile in modo profondo, di cui agli articoli 100.4 e 100.5 deve essere pari almeno al 30% della Superficie fondiaria (Sf)

**61.12** Le operazioni di ampliamento di cui al presente articolo sono ammesse fino al limite massimo consentito anche con interventi parziali in tempi successivi.

**61.13** Gli ampliamenti di cui al precedenti commi possono interessare anche limitrofe zone aventi destinazioni diverse purché rientranti nella medesima proprietà come disposto dall'art. 11 comma 7 a condizione che il nuovo ampliamento sia finalizzato alla realizzazione di singoli locali di abitazione o di servizio privi di autonoma funzionalità, a stretto servizio dell'abitazione principale e che comunque non vadano a creare nuove unità autonomamente utilizzabili.

## **Art. 62**

### **B3- Zone ad edilizia sparsa consolidata**

**62.1** Si tratta di zone già edificate con edifici disseminati sul territorio che presentano le caratteristiche di un'edilizia sparsa ma consolidata nel territorio comunale.

In esse potranno essere mantenute le funzioni esistenti e sono ammesse le funzioni di cui all' art. 58 delle presenti norme.

**62.2** Gli edifici esistenti in dette zone, al momento dell'approvazione del presente PRG possono essere ampliati, per una sola volta, al fine e per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario anche con formazione di un numero di unità immobiliari diverso da quello esistente. Tali ampliamenti devono comportare un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni ed accessori.

**62.3** Per ciascun edificio è ammesso l'ampliamento nei seguenti limiti:

- ampliamento massimo di 300 mc (Vm);
- Alternativamente è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vm) preesistente da destinare esclusivamente a scopi abitativi;
- Alternativamente è ammesso l'aumento massimo del 40% del volume (Vm) preesistente da destinarsi a scopi agricoli

**62.5** Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di ml. 9,00 (H). Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita ( ml. 9) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

**62.6** Per ampliamenti di edifici esistenti che interessano limitrofe zone aventi destinazioni diverse purché rientranti nella medesima proprietà valgono le disposizioni dell'art. 11 comma 7.

**62.7** Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente nel rispetto di quanto dettato dalla D.P.G.P. n.909, dd.03.02.1995 e s.m

**62.8** Le operazioni di ampliamento di cui al presente articolo sono ammesse fino al limite massimo consentito anche con interventi parziali in tempi successivi.

## **Art. 63**

### **B4 - Zone residenziali di riqualificazione urbanistica**

**63.1** Si tratta di un'ampia zona del nucleo urbano dell'abitato di Baselga per il quale è auspicabile che continui la profonda ristrutturazione degli insediamenti residenziali, delle attrezzature alberghiere, commerciali e ricreative esistenti, nonché della viabilità pedonale e rotabile, del verde pubblico e degli spazi collettivi, secondo una visione unitaria e complessiva tendente alla riqualificazione ambientale dell'intero agglomerato iniziata con il Piano generale adottato con delibera n.181 del 16 settembre 1991.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali individuate nella allegato 2 PAG sono quelle di cui all'art. 58.4 delle presenti norme.

**63.2** Tale zona è soggetta a piano attuativo ai fini generali, redatto sulla base dei criteri e delle disposizioni contenute **nell'allegato 2-PAG** del P.R.G e secondo le disposizioni contenute nella vigente normativa provinciale in materia urbanistica.

**63.3** All'interno del perimetro del Piano attuativo e fino all'approvazione del Piano attuativo stesso, valgono le zonizzazioni e le norme per la riqualificazione contenute **nell'allegato 2-PAG** del P.R.G .



## ART. 64

### C1- Zone di espansione in corso di attuazione

**64.1** Si tratta di zone che si stanno edificando secondo piani di attuazione e/o i piani guida già approvati prima della definitiva adozione del presente P.R.G. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi in essere; tali piani e le relative norme di attuazione conservano validità fino alla data di scadenza prevista e possono essere modificati nel rispetto dei parametri ivi previsti, così come disposto dall'art. 52 L.P. 1/2008 e ss. mm.

Per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del presente PRG valgono le norme di cui agli artt. 59.5 e 61.5,

## Art. 65

### C2- Zone di espansione di nuovo impianto

**65.1** Si tratta di zone attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione a carattere residenziale

**65.2** Tali zone si suddividono in :

**-zone C2 - Zone soggette a piano attuativo** In queste zone il PRG si attua a mezzo di piani attuativi di cui ai successivi commi 65.4, 65.5 , 65.6

**-zone C2A - Zone di espansione a cubatura vincolata** In queste zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto secondo quanto disposto dai successivi commi 65.8, 65.8.1, 65.9, 65.10, 65.11.

**65.3** Nelle zone C2 gli indici sono individuati nella cartografia di PRG in scala 1:2000, 1:5000 attraverso un'apposita simbologia numerica (cartiglio) che rimanda all'allegato 1 delle presenti norme che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri stereometrici, mentre per le C2A valgono gli indici di cui al successivo comma 65.8 .

**65.4** Le modalità attuative delle singole zone soggette a PdA sono descritte nell'allegato **2-PAG** . Qualora i termini per la predisposizione dei Piani attuativi eccedano quelli stabiliti da detto allegato, l'Amministrazione procederà d'ufficio alla predisposizione dei piani attuativi nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo e delle quantità urbanistiche ed edilizie dell'allegato **2-PAG**.

**65.6** In attesa dell'approvazione dei piani attuativi di cui al precedente 2° comma, per gli edifici esistenti nelle zone C2 alla data di approvazione del PRG vale quanto dettato dall'art. 27.2 delle presenti norme, gli edifici esistenti all'interno delle aree soggette a Piano attuativo non sono soggetti a rientrare obbligatoriamente nell'ambito di lottizzazione secondo lo schema di suddivisione del suolo dell'allegato 2-PAG. Per gli edifici di quest'ultima fattispecie, si applica quanto dettato dall'art. 27.2 delle presenti norme.

**65.7** Le destinazioni d'uso consentite nelle zone **C2** sono quelle individuate dalla categoria C1°A dell'art. 12 delle presenti norme e cioè funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria così come definite dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91.

Fatte salve diverse quantificazioni nelle singole schede dell'allegato 2-PAG , nelle zone C2 è ammessa anche la destinazione individuata dalla categoria C1°B dell'art. 12 delle presenti norme e cioè per alloggi destinati



al tempo libero e vacanze così come definiti dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91, per una percentuale massima del 35% della cubatura costruibile nella zona soggetta a piano attuativo.

Sono altresì ammesse le destinazioni d'uso individuate dalla cat. C2° e C6° (esclusi i campeggi) dell'art. 12 delle presenti norme.

### **65.8 C2A – Zone di espansione a cubatura vincolata**

Si tratta di piccoli lotti in cui il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.

Fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 65.9 in tali zone è possibile realizzare un solo edificio per singola area C2A nel rispetto dei seguenti indici

- Volume massimo costruibile (Vm): 500 mc
- Numero di piani (NP): 3 o Hf = 8,00 ml
- Distanze: vale quanto stabilito dall'art. 8.2 delle presenti norme.

#### **65.8.1- C2A(\*)-Zone di espansione a cubatura vincolata con compensazione**

Si tratta di zone C2A individuate mediante riduzione delle aree agricole di pregio del PUP ed in cui pertanto, ai sensi dell'art. 62 comma 11 della LP1/2008 il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato:

a) alla redazione di un progetto unitario che preveda contestualmente l'idonea infrastrutturazione e l'apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione in seguito alla loro acquisizione sulla base di un titolo idoneo ai sensi dell'art 101 comma 1 della LP1/2008

b) alla stipula di una convenzione fra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale con la quale sono stabilite le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione, assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dall'Amministrazione comunale.

Per tali zone valgono gli stessi parametri e limiti previsti per le zone C2A di cui al precedente comma 65.8

### **65.9 Cartigli nelle zone di espansione a cubatura vincolata C2A**

Nelle zone C2A, anche contigue, a ciascuna cartiglio riportante la scritta **C2A** corrisponde uno ed uno solo edificio con le caratteristiche di cui al comma 65.8.

### **65.10 Destinazioni d'uso ammesse nelle zone a cubatura vincolata C2A**

Le destinazioni d'uso consentite nelle zone C2A sono quelle individuate dalla Categoria C1°A dell'art. 12 delle presenti norme e cioè funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria così come definite dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e s.m ed int.

**65.11** Ove le zone C2A sono prospicienti a previsioni di opere pubbliche (allargamento strada, marciapiedi, parcheggi ecc.), o confinanti con viabilità esistenti ritenute non idonee dall'amministrazione Comunale, le relative opere devono essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia contestualmente alla realizzazione dell'edificio e sottoposte a convenzione con l'Amministrazione Comunale (che deve essere obbligatoriamente allegata alla concessione ad edificare) in cui vengano stabilite le parti di territorio da cedere all'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico ecc.) nonché i criteri e le modalità di esecuzione delle opere stesse e la quota di riduzione del contributo di concessione da riconoscere a fronte della spesa sostenuta.

## **Art. 66**

### **C3-AT Zone di trasformazione perequativa**

**66.1** Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali comprese le aree pubbliche e le superficie destinate a servizi pubblici. Esse si attuano ai sensi degli art. 53, 54 , 55, 56 della LP. n. 1 del 04 marzo 2008.

**66.2** Nelle zone C3-AT l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG, e degli indici e delle prescrizioni riporta nelle schede o sui progetti speciali costituenti l'allegato 3-AT alle presenti norme.

**66.3** Nella predisposizione del piano attuativo di cui al comma 2 le quantità urbanistico-edilizie riportate per ciascuna zona nell' allegato 3-AT alle presenti norme sono prescrittive e vincolanti, mentre lo schema di suddivisione del suolo e lo schema di impianto urbanistico vanno considerati indicativi e di indirizzo per una corretta distribuzione dei volumi e delle aree della zona.

**66.4** Qualora i termini per la predisposizione dei Piani attuativi eccedano quelli stabiliti dalle schede dell'allegato 3-AT , l'Amministrazione può procedere d'ufficio nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo e delle quantità urbanistiche ed edilizie stabilite dalle relative schede dell'allegato 3-AT.

**66.5** L'indicazione cartografica della rete viaria interna alla zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica , comprese nelle schede costituenti l'allegato 3-AT alle presenti norme , è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata , motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

**66.6** Nelle zone C3-AT sono ammesse le funzioni individuate dalle categorie C1°A dell'art. 12 delle presenti norme.

Fatte salve diverse quantificazioni nelle singole schede dell'allegato 3-C3AT , nelle zone C3 è ammessa anche la destinazione individuata dalla categoria C1°B dell'art. 12 delle presenti norme e cioè per alloggi destinati al tempo libero e vacanze così come definiti dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91 , per una percentuale massima del 80% della superficie utile costruibile nella zona di trasformazione perequativa.

Sono ammesse altresì le funzioni individuate dalle categorie C2° e C6°( esclusi i campeggi) dell'art. 12 delle presenti norme

**66.9** Lo schema di convenzione di cui all'art. 6.04 deve definire quanto previsto dall'art.11 del regolamento di attuazione della L.P. n.1/2008 e ss.mm., attenendosi ai seguenti criteri:

- a) la cessione di aree al Comune deve avvenire sempre a titolo gratuito;
- b) le opere di urbanizzazione prevalentemente funzionali agli interventi edilizi previsti sull'area di trasformazione perequativa devono essere realizzate a cura e spese della ditta proprietaria dell'area stessa;
- c) le aree di cui è prevista la cessione al Comune, diverse da quelle destinate alla realizzazione delle opere di cui alla precedente lettera b), devono essere cedute e sistemate a prato, con la predisposizione degli allacciamenti chiesti.

## **CAPITOLO 6°**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DESTINATE PREVALEMENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

#### **Art. 67**

#### **Zone omogenee di tipo “D”**

**67.1.** Parti di territorio destinate agli insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati ed alle attività economiche.

**67.2.** Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di P.R.G. sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per attrezzature turistiche.

#### **Art. 68**

#### **Zone per attività produttive**

**68.1.** Il P.R.G. individua le sole zone produttive del settore secondario di livello locale, contrassegnando in cartografia quelle di progetto con la sigla [PR];

**68.2.** Nelle zone per attività produttive sono consentite tutte le attività di cui alla categoria C3°(funzioni produttive industriali), dell' art.12 delle presenti norme. Inoltre sono consentite costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali: uffici, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala ritrovo, ecc.). Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1 dell'art. 33 delle norme di attuazione del PUP.

**68.3.** Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi ai sensi del succitato art. 33 comma 2 e 6 del PUP sono ammesse attività di commercializzazione dei propri prodotti, nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento. In dette aree sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.

**68.4.** All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc. (Vab), sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

Ai sensi dell'art. 38 del regolamento di attuazione della L.P. n.1/2008 è ammessa la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa nel limite di ulteriori 400 mc. (Vab), sempre che sussistano le condizioni dell'art. 38 stesso.

**68.5.** 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.).

**68.6.** Nel progetto del verde le alberature ad alto fusto dovranno essere poste prioritariamente lungo il perimetro del lotto.

**68.7.** Edifici esistenti: agli edifici esistenti (vedi 6.10) vengono applicate le disposizioni contenute nell'art. 24, consentendo altresì la conservazione della superficie utile (Su) e dell'altezza esistente (Hp), qualora si eccedano le ammissibili. Inoltre, gli edifici che presentano prevalentemente funzioni abitative di cui alla categoria C1°art. 12 delle presenti norme, possono essere assimilati al fine di eventuali trasformazioni edilizie ad edifici in zona "B2", aventi come pertinenza al massimo un lotto di mq. 500.

**68.8.** Nelle zone di espansione e nelle zone di riserva, fino a quando non saranno approvati i relativi piani esecutivi di grado subordinato, sono consentite solo le attività agricole che richiedono la costruzione di manufatti facilmente amovibili e/o precari e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo.

**68.9.** I piani di attuazione previsti per le zone produttive possono prevedere aree da riservare a servizi per l'intera zona.

**68.10.** Tali zone si distinguono in:

D1 zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale ;

D1-[PR]zone produttive del settore secondario di livello locale di nuovo impianto;

D2-zone per attività estrattive.

**68.11** L'utilizzo delle aree produttive è subordinato alla garanzia di adeguate forme di infrastrutturazione viaria esistente o di progetto , dimensionalmente adatte alla tipologia dell'attività che si intendono collocare , nonché all'individuazione di idonee forme di mitigazione acustica rispetto a previsioni o a preesistenze già destinate alla residenza .

## **Art. 69**

### **D1- zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale**

**69.1** Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D1 sono zone già parzialmente o totalmente utilizzate nelle quali possono insediarsi le funzioni produttive di cui all'art.12 comma C3° delle presenti norme di attuazione nonché tutte quelle attività destinate alla produzione industriale ed artigianale di beni con l'eventuale commercializzazione in luogo dei prodotti realizzati in sito nonché dei prodotti connessi e/o complementari a tali produzioni; alla lavorazione e il magazzinaggio di legname, inerti, minerali, materiali edili, prodotti alimentari; allo stoccaggio di materiali e merci; alla sosta e il ricovero di camion, mezzi speciali, macchinari ed impianti; e inoltre quante altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati e che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano.

**69.2** Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D1 l'edificazione è subordinata a concessione edilizia rispetto dei seguenti indici:

**-zone D1**

Rc) rapporto di copertura massimo	60%.-
(Hm) altezza massima del fabbricato	m.9,00
Superficie fondiaria che deve essere destinata a verde	Min. 10%

**69.3** Le modalità attuative delle singole zone D1 soggette a Piano attuativo e non ancora attuate sono descritte nell'allegato 2-PAG. Qualora i termini per la predisposizione dei piani attuativi eccedano quelli stabiliti da detto allegato, l'Amministrazione procederà d'ufficio alla predisposizione dei piani attuativi nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo e delle quantità urbanistiche edilizie dell'allegato 2-PAG

**69.4** Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 vanno rispettati i limiti di emissione acustiche imposti dalla zonizzazione acustica approvata dal Consiglio Comunale. In particolare, relativamente alla gestione delle attività produttive, le domande di concessione edilizia relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive nonché le domande di licenza e/o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive ed i provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili, ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 447/95 devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico redatta da "tecnico competente" in acustica ai sensi dell'art. 2 comma 6 della citata legge quadro.

## **Art. 70**

### **D1-[PR]: zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di interesse locale**

**70.1** Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto D1-[PR] sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

**70.2** Nelle zone D1-[PR] possono insediarsi le funzioni produttive di cui all'art.12 comma C3° delle presenti norme di attuazione nonché tutte quelle attività destinate alla produzione industriale ed artigianale di beni con l'eventuale commercializzazione in luogo dei prodotti realizzati in sito nonché dei prodotti connessi e/o complementari a tali produzioni; alla lavorazione e il magazzinaggio di legname, inerti, minerali, materiali edilizi, prodotti alimentari; allo stoccaggio di materiali e merci; alla sosta e il ricovero di camion, mezzi speciali, macchinari ed impianti; e inoltre quante altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati e che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano

**70.3.** Nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto D1-[PR] l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di attuazione nel rispetto di quanto previsto nell'allegato 2-PAG nonché dei seguenti indici:

**- zone D1-[PR]**

(Rc) rapporto di copertura massimo	60%.-
Hm) altezza massima del fabbricato	m.9,00
Ss) aree pubbliche minime, escluse le strade interne	10% della St

**70.4** Nelle zone “D1-[PR]” di nuovo impianto, l'Amministrazione comunale può riservare, fino ad un massimo del 20% della St, apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per servizi alle attività produttive.

**70.5** Fino a quando non saranno approvati i relativi piani attuativi, nelle zone D1--[PR] sono consentite solo le attività agricole che richiedono la costruzione di manufatti facilmente rimovibili e/o precari e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo.

**70.6** Il piano attuativo della zona D1-[PR] di Tressilla deve attenersi ai seguenti criteri paesaggistici specifici:

- a) –deve garantire il rispetto dell'ambiente e la mimetizzazione delle strutture rispetto alle visuali principali;
- b) –deve avere una organizzazione planialtimetrica rispettosa della morfologia esistente
- c) –deve mantenere la cortina alberata lungo la strada provinciale n. 83
- d) – deve prevedere una tipologia edilizia con coperture a padiglione a due o quattro falde. Non sono ammesse coperture piane
- e) i materiali di tamponamento, se prefabbricati, non potranno avere orientamento verticale ma solo orizzontale con frequenti rigature o bisellature. Non sono ammessi pannelli con finitura in graniglia lavata
- f) Le colorazioni degli edifici dovranno ricercare un inserimento mimetico sia nel bosco sempreverde che nel paesaggio montano che circonda la zona
- g) I muri di sostegno devono essere ridotti al minimo e dovranno essere rivestiti con paramenti in pietra locale;
- h) L'ambientazione paesaggistica sia degli interventi edilizi che delle opere di infrastrutturazione deve inoltre rispettare quanto previsto dagli artt. 100,101,102 delle Norme di attuazione.

**70.8** Nelle zone di questo articolo vanno rispettati i limiti di emissione acustiche imposti dalla zonizzazione acustica approvata dal Consiglio Comunale. In particolare, relativamente alla gestione delle attività produttive, le domande di concessione edilizia relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive nonché le domande di licenza e/o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive ed i provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili, ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 447/95 devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico redatta da “tecnico competente” in acustica ai sensi dell'art. 2 comma 6 della citata legge quadro.

## **Art. 71**

### **D2- Zone per attività estrattive**

**71.1.** La complessità litologica e le peculiarità geomorfologiche che caratterizzano il territorio comunale, hanno determinato la presenza di una vasta gamma di minerali e di rocce, che in considerazione dei loro impieghi, sono suscettibili di attività estrattiva.

**71.2.** Le zone soggette ad attività estrattiva e di discarica sono delimitate cartograficamente dal piano provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art. 3 della L.P. n.7/2006 e riportate anche nella cartografia di piano con apposita simbologia. Esse sono destinate ad ospitare oltre che all'attività estrattiva vera e propria, i manufatti, le attrezzature fisse, semifisse e mobili, gli impianti in genere necessari all'attività di cava e alla lavorazione del materiale estratto.

**71.3** In tali zone è consentita l'attività di coltivazione delle cave con le modalità previste dalla L.P. n. 7/2006, nonché all'interno delle aree identificate nell'autorizzazione/concessione alla coltivazione della cava o individuati specificatamente nei programmi di attuazione di cui all'art. 6 della LP 7/2006, l'installazione o realizzazione di strutture o impianti fissi per la coltivazione della cava e la lavorazione del materiale ivi estratto nonché del materiale proveniente dalle eventuali altre cave della medesima area estrattiva così come individuata dal piano provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali, con l'esclusione di strutture o impianti destinati alla trasformazione del relativo materiale. Le predette strutture o impianti fissi possono anche lavorare materiale proveniente da altre attività di coltivazione e di scavo purché in misura non prevalente rispetto al materiale complessivamente lavorato. La realizzazione di strutture ed impianti fissi di cui ai precedenti commi sono soggetti ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L.P. 7/2006 s.m. nonché nel rispetto degli specifici regolamenti in materia. Possono inoltre essere installate ed utilizzate senza autorizzazione o concessione quelle strutture individuate dalla Giunta Provinciale a sensi del comma 6 dell'art. 14 della L.P. 7/2006.

**71.4** Nelle aree individuate dal PRG con doppia retinatura possono essere realizzate oltre a quanto già disposto nei precedenti commi, le strutture e le opere previste dall'art. 5 della L.P. 24.10.2006 n°7, ed in particolare la realizzazione di strutture e impianti del settore produttivo secondario destinati al servizio dell'attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto o di terre e rocce da scavo, nonché impianti, attività e discariche destinati alla gestione di rifiuti speciali non pericolosi.

In queste aree l'edificazione sarà attuata mediante intervento edilizio diretto e soggetta, fatti salvi i casi previsti dall'art. 7 L.P. nr. 7 dd. 24.10.2006, a provvedimento urbanistico ordinario a sensi della L.P. 1/2008 previa acquisizione dei provvedimenti previsti dalle norme vigenti, comprese le leggi provinciali in materia di ambiente e urbanistica nonché il parere favorevole del Comitato tecnico interdisciplinare sulla compatibilità dell'intervento con la possibilità di sfruttamento dei giacimenti e secondo gli indici edilizi di cui al precedente articolo 69.2 relativo alle aree produttive.



## **CAPITOLO 7°**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO**

#### **Art. 72**

#### **Zone omogenee di tipo “E”**

**72.1.** Il P.R.G. individua le zone agricole. Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria “E” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444,

**72.2.** Nelle zone omogenee “E” sono ammesse tutte le destinazioni d’uso di cui al capitolo 3°, art.12 categorie C5°(funzioni agricole) esercitate professionalmente, sono inoltre consentite attività commerciali per la vendita diretta dei propri prodotti da parte dei produttori agricoli singoli o associati come previsto dalla L.P. n. 17 dd. 30.07.2010 e s.m.

**72.3.** Le aree a destinazione agricola, a bosco, agropastorale ed improduttive, sono riservate all’esercizio delle attività agricole e silvopastorali.

Tali aree si articolano in nove zone:

E1: zone agricole di interesse primario;

E1P: zone agricole di pregio;

E1T: zone agricole di interesse primario di tutela paesaggistico-ambientale;

E2: zone agricole di interesse secondario di tutela paesaggistico-ambientale;

E3: zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola;

E4: zone agropastorali;

E5: zone per attività ittiche;

E6: zone a bosco;

E7: zone improduttive;

**72.4.** Nelle aree specificamente destinate all'agricoltura dal piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, agropastorale ed improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto purché almeno il 50% degli appezzamenti costituenti l'azienda agricola e utilizzati a fini edificatori devono essere sul territorio del comune di Baselga di Pinè, e qualora siano utilizzate aree ricadenti nei comuni limitrofi la densità fondiaria trasferita non può essere superiore a quella prevista per l'edificazione delle zone agricole del Comune di Baselga di Pinè, fermo restando l'obbligo da parte del comune di acquisire il nulla osta degli altri comuni interessati. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree agropastorali per il calcolo della densità fondiaria, previa autorizzazione della sottocommissione della CUP di cui all'art. 62 della L.P. 1/2008, tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.



**72.5. Requisiti soggettivi: Asservimento:**

Ai fini del rilascio della concessione per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze in aree agricole E1-E1P-E2-E3-E5, l'Amministrazione deve verificare all'atto della richiesta di concessione edilizia, la sussistenza dei requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole. E' inoltre consentita la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nel rispetto delle disposizioni regolamentari previste dal DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg e ss.mm.

Per gli interventi nelle aree agricole, qualora necessari in base dalla normativa provinciale vigente, dovrà essere acquisito a seconda dei casi, il parere della sottocommissione della CUP di cui all'articolo 62, comma 9, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

Agli immobili realizzati nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura (E1, E1P, E1T, E2, E3, E5) in tema di mutamento della destinazione d'uso si applicano le disposizioni provinciali vigenti in materia.

**72.6** In dette aree, fatte salve le eccezioni di cui ai commi 10, 11, 12 e 13 del presente articolo, è esclusa la realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi dimensione a soggetti che non esercitano attività agricola a titolo professionale con iscrizione agli archivi provinciali delle imprese agricole.

L'iscrizione, archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) sezione prima è richiesta per interventi di costruzione di abitazione per il conduttore o per attività agrituristiche.

**72.7. Costruzioni esistenti:** Il P.R.G. definisce le presenti norme con l'obiettivo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli edifici esistenti così come definiti dall'art. 6 comma 10 delle presenti norme (ad esclusione di quelli catalogati e numerati dal Piano degli Insediamenti Storici), nelle zone E1, E1P, E1T, E2, E3, E4, possono essere utilizzati per le attività agricole, per l'agriturismo e per la residenza e oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. I medesimi edifici, al fine del recupero residenziale possono essere ampliati, lateralmente e/o in sopraelevazione, secondo le seguenti modalità :

**Edifici esistenti**

Cubatura edifici esistenti	% massima del volume in ampliamento	Cubatura massima in ampliamento
Edifici fra 200 mc e 800 mc fuori terra		200 mc
Edifici fra 801e 1200 mc fuori terra	20%	
Edifici oltre 1200 mc fuori terra	Nessun ampliamento	

Per gli ampliamenti in sopraelevazione non possono essere superati l'altezza di **NP3** o **Hf** = 8,00 ml

Per gli ampliamenti non sono necessari i requisiti soggettivi di cui al comma 72.5

Le funzioni residenziali ammesse nelle costruzioni esistenti, così come definite dal presente comma, sono esclusivamente quelle previste dalla categoria C1°a dell'art. 12 comma 1 delle presenti norme e cioè le funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria così come definite dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e s.m. ed int.

**72.8** Funzioni agricole: ove si tratti di costruzioni esistenti, alla data di approvazione del Piano, esclusivamente nelle zone: E1- E1P-E1T-E2-E3-E4, che restano destinate a funzioni connesse con l'esercizio

dell'attività agricola e zootecnica (non abitativa) e per le quali il proprietario si impegni - nel ricordato atto d'obbligo - a non variare la destinazione per dieci anni, sono consentiti ampliamenti pari a 40% del volume della parte produttiva.

**72.9. Nuove costruzioni:** In relazione agli indici specifici delle singole zone E1-E1P-E2-E3, le eventuali nuove costruzioni sono consentite solo se funzionali alla produzione agricola o alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo. Possono erigersi nuove costruzioni a condizione che le costruzioni esistenti sul medesimo fondo agricolo alla data di approvazione del presente P.R.G. ed aventi, alla medesima data, la stessa destinazione d'uso prevista per le nuove costruzioni - risultino recuperate ed effettivamente utilizzate per la suddetta destinazione.

Le eventuali nuove costruzioni debbono essere, altresì collocate:

- salvi i casi di evidente impossibilità - nel contesto dei nuclei edilizi esistenti sul fondo, andandosi ad integrare con essi sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;
- all'esterno delle aree agricole di particolare tutela;

Sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, secondo i requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole. Sia dal punto di vista della tipologia urbanistica, che architettonica, detti fabbricati dovranno risultare preferibilmente accorpati ed integrati nel manufatto principale.

Ove, ai fini dell'edificazione, vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, di particolare tutela, o in zona a pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario, escluse quelle contrassegnate dal cartiglio TP. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la collocazione, la scelta dei materiali e la tipologia, al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

**72.10. manufatti di limitate dimensioni:** Nelle zone E1 E1P-E1T,E2 escluse quelle contrassegnate dal cartiglio TP, e E3 è consentita, da parte dei proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni nel rispetto delle disposizioni provinciali regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari. Il volume di tali manufatti è detratto dai volumi e/o (Sul) consentita in relazione alla potenzialità edificatoria prevista dalle specifiche norme di zona. Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente. La tipologia del manufatto dovrà ispirarsi agli schemi riportati nell'allegato 4-**MA** relativo ai manufatti accessori di cui all'art. 21.

**72.11. Volumi interrati:** Nelle zone E1 -E1P- E2 - E3 è ammessa, anche in assenza dei requisiti soggettivi di cui al comma 72.5 del presente articolo, la costruzione di volumi interrati, per una superficie coperta (Sc) non superiore a mq. 100 in aderenza o posti entro una distanza di m. 20 dagli edifici esistenti, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e siano ricoperti da uno strato di terreno pari a 40 cm. e comunque idoneo al mantenimento del verde che trovava consistenza precedentemente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

**72.12. Muri a secco:** Nelle zone omogenee di tipo "E" è esclusivamente ammessa la costruzione e la ricostruzione dei muri di contenimento o di sostegno di terrazzamenti coltivati con pietrame faccia a vista. Nelle zone agricole di particolare tutela "E1T ed E2" è prescritto l'utilizzo della tecnica del "finto secco" e cioè con l'utilizzo di pietrame a vista e retrostante legante in calcestruzzo di rinforzo purché i muri così eseguiti risultino:

- a. in pietrame locale proveniente cioè dalla geologia del contesto locale in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;
- b. senza alcuna legatura in calcestruzzo a vista e cioè nessuna fugatura tra sasso e sasso, ovvero tale fugatura dovrà risultare "profonda" e tale quindi da non essere percettibile a vista;
- c. realizzati, in caso di rifacimento, riutilizzando i conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
- d. drenanti, con opportuni accorgimenti tecnici;
- e. privi nella loro parte sommitale, e negli eventuali voltatesta, di cordoli o copertine in cemento. Anche queste parti di muro dovranno quindi presentare conci di pietra a vista;
- f. eseguiti selezionando la pezzatura dei conci in modo da ottenere l'aderenza di questi  
tipica dei muri a secco, procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la sua parte retrostante con legante in calcestruzzo;
- g. rastremati, in ragione della loro altezza, di circa il 10-20% rispetto alla base posizionando con le tecniche sopra descritte i conci di maggiori dimensioni in basso (piede del muro) e quelli di minore pezzatura verso l'alto al fine di conferire complessivamente al muro una sua coerente tessitura ed una significativa qualità e bellezza;

**72.13. Appostamenti di caccia.** In tutte le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive è ammessa la realizzazione di appostamenti fissi di caccia nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione della giunta provinciale.

**72.14. Serre.** Nelle zone E1, E1P E2 e E3 gli imprenditori agricoli iscritti alla sezione prima e seconda dell'APIA possono installare serre e tunnel permanenti a scopo agronomico secondo quanto disposto dalla vigente normativa provinciale in materia. Il volume delle serre propriamente dette e dei tunnel permanenti non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità per l'edificazione nelle zone agricole.

## Art. 73

### E1: Zone agricole di interesse primario

**73.1.** Sono zone destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività, una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.

**73.2.** Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole trasformare la coltura agricola in forestale.

**73.3.** Gli interventi di trasformazione da eseguire in zone agricole primarie necessitano degli obblighi di asservimento imposti dall' precedente art. 72 comma 5 e devono rispettare le disposizioni, le modalità ed i procedimenti previsti dalle specifiche normative provinciali..

**73.4.** Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole. In esse è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle imprese agricole, agrituristiche, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, ortofloricole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti nel rispetto dei seguenti indici:

**- zone E1 - Aziende agricole**

Superficie territoriale	<b>Come da art. 72.4 delle presenti norme</b>
(if) Densità edilizia complessiva (attività produttiva + residenza)	<b>0.13 mc/mq</b>
Dimensione minima del lotto facente corpo unico	<b>3000 mq</b>
Distanze	<b>Come da art. 8.2 delle presenti norme</b>
Altezza massima (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	<b>9.50 ml</b>
Volume massimo consentito per attività produttive	<b>1500 mc</b>
Volume massimo destinato alla residenza	<b>400 mc. (Vab) come da art. 37 delle NdA del PUP</b>

**zone E1 - Aziende zootecniche**

Superficie territoriale	<b>Come da art. 72.4 delle presenti norme</b>
(if) Densità edilizia complessiva (attività produttiva + residenza)	<b>0.13 mc/mq</b>
Dimensione minima del lotto facente corpo unico	<b>3000 mq</b>
Distanze	<b>Come da art. 8.2 delle presenti Norme</b>
Altezza massima ( esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	<b>9.50 ml</b>
Volume massimo consentito per attività produttive	<b>7500 mc</b>
Volume massimo destinato alla residenza del conduttore	<b>400 mc.(Vab) come da art. 37 delle NdA del PUP</b>

**zone E1 - Aziende ortofloricole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti**

Superficie minima disponibile dall'azienda	<b>Mq. 5.000</b>
Dimensione minima del lotto facente corpo unico	<b>3000 mq</b>
(if)Densità edilizia complessiva –attività produttiva + residenza)	<b>0.20 mc/mq</b>
Distanze	<b>Come da art. 8.2 delle presenti Norme</b>
Altezza massima ( esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	<b>6.50 ml</b>
Volume massimo consentito per attività produttive	<b>1500 mc</b>
Volume massimo destinato alla residenza	<b>400 mc. (Vab) come da art. 37 delle NdA del PUP</b>

73.5 Per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dalle precedenti tabelle riferibili all'attività da considerarsi prevalente;

73.6 Per le imprese agrituristiche: l'edificazione è in ogni caso subordinata alla disciplina stabilita dalle precedenti tabelle per le diverse tipologie di imprese agricole connesse all'attività agriturbistica; si applicano in ogni caso le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agriturbistica.

73.7 In tutti gli edifici realizzati secondo le norme e tabelle precedenti è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi completamente interrati corrispondenti alla superficie del sedime costruito. Fuori del sedime sono ammesse superfici interrate non eccedenti il 20% di quella del sedime. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sotto terra anziché fuori terra.

73.8 In aderenza o nelle immediate vicinanze (distanza max 30 ml) di tutti gli edifici realizzati secondo le norme e tabelle precedenti è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di tettoie a struttura tradizionale con superficie massima pari al 10% rispetto alla superficie coperta degli edifici di cui costituiscono pertinenza, fino a raggiungere una superficie massima di mq. 150 per le attività zootecniche e mq. 100 negli altri casi. Dette tettoie dovranno rispettare le altezze massime previste dalle precedenti tabelle per le diverse tipologie di imprese agricole.

## **Art. 73 bis**

### **E1P: Zone agricole di pregio**

**73.1.bis** Le aree agricole di pregio di cui all'art. 38 delle norme di attuazione del PUP, sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

**73.2 bis** . Nelle aree agricole di pregio sono ammessi solo gli interventi previsti dal PUP e secondo quanto previsto al precedente art. 73 "area agricole di interesse primario".

## **Art. 74**

### **E1T: zone agricole di interesse primario di Tutela paesaggistico-ambientale**

**74.1.** Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico, produttivo e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

**74. 2.** Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree agricole di particolare tutela sono vietati:

- cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione agricola in forestale;
- trasformazioni che sovvertano: la morfologia dei luoghi, le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
- la costruzione di serre fisse comunque rientranti nella definizione di cui all'art. 6.13 delle presenti norme.

**74.3.** In tali aree non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

**74.4** In tali zone sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi:

- a) costruzione di depositi per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, con una superficie utile lorda (Sul) non superiore a 50 mq. e costruzione di tettoie funzionali alla lavorazione agricola, per una superficie coperta massima di mq. 20 con un'altezza massima, misurata ai sensi dell'art. 8.3.1 non superiore ai ml. 3,50 purché realizzati su di un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 3.000.

- b) sistemazioni idraulico agrarie consistenti nella costruzione di: impianti irrigui, tecnologici, ecc.;
- c) la costruzione di sole tettoie con le caratteristiche di cui alla lettera a), su di un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 1500 con un'altezza massima, misurata ai sensi dell'art. 8.3.1 non superiore ai ml. 3,50.

**74.5.** I richiedenti le concessioni, per i predetti interventi di trasformazione e nuova costruzione, necessitano dell'iscrizione all'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) sezione prima o seconda.

**74.6.** Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione, la scelta dei materiali e la tipologia edilizia che dovrà conformarsi alle tipologie in allegato 4-MA al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

**74.7.** La commissione edilizia, per gli interventi inclusi nelle zone agricole di particolare tutela, dovrà verificare la corrispondenza del progetto con i requisiti orientativi di conservazione e tutela paesaggistico ambientale enunciati negli art. 100, 101, 102 delle presenti norme.

## **Art. 75**

### **E2: zone agricole di interesse secondario di tutela paesaggistico ambientale**

**75.1.** Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E1 e E1P, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori.

**75.2.** Si tratta di zone dove prevale un'attività a conduzione strettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze produttive agricole e lavorative dei residenti.

**75.3.** In tali zone non sono ammessi pertanto nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione né sono consentite nuove edificazioni né costruzioni interrato ad eccezione degli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al precedente art. 72.7 e i volumi interrati di cui al punto 72.11.

**75.4.** Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree agricole di particolare tutela sono vietati:

- cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione agricola in forestale;
- trasformazioni che sovvertano: la morfologia dei luoghi, le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
- la costruzione di serre fisse comunque rientranti nella definizione di cui all'art. 6 comma 13 delle presenti norme.

**75.5.** In tali aree non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

**75.6** Fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 75.7 in tali zone sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi:

- costruzione di depositi per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volumetria complessiva non superiore a mc 40, purché realizzati su di un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 3.000 e secondo le tipologia dei manufatti accessori di cui all'art. 21 e dell'allegato 4-MA;
- sistemazioni idraulico agrarie consistenti nella costruzione di: impianti irrigui, tecnologici, ecc.;
- costruzione di tettoie funzionale alla lavorazione agricola, per una superficie coperta massima di mq.20, purché realizzati su di un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 1.500.

**75.6.** Nelle zone agricole di interesse secondario di tutela paesaggistico ambientale contrassegnate dal cartiglio TP sono escluse tutte le costruzioni previste dal precedente comma 75.3 nonché è esclusa la realizzazione di tunnel mobili leggeri, di tunnel mobili pesanti e di serre fisse di cui all'art. 6.13 delle presenti norme..

**75.7** I richiedenti le concessioni, per i predetti interventi, necessitano dell'iscrizione all'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA).

**75.8** La commissione edilizia, per gli interventi inclusi nelle zone agricole di particolare tutela, dovrà verificare la corrispondenza del progetto con i requisiti orientativi di conservazione e tutela paesaggistico ambientale enunciati negli art. 100, 101, 102 delle presenti norme.

## Art. 76

### E3: Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola

**76.1.** Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché dell'allevamento del bestiame, esistenti e di nuova formazione.

**76.2.** In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
- b) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali, per la lavorazione dei prodotti aziendali, per il ricovero e la manutenzione di mezzi ed attrezzature necessari alla lavorazione dei fondi, per il deposito di foraggio e mangimi, per la preparazione di mangimi, per l'assistenza ed il riposo del personale, concimaie di pertinenza dell'azienda;
- c) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
- d) serre tunnels mobili pesanti e leggeri come specificato all'art.6.13
- e) relativamente alle aziende zootecniche, la realizzazione di agritur, e locali per la degustazione e vendita dei prodotti aziendali,
- f) è ammesso l'alloggio del conduttore nel rispetto di quanto previsto dalla sottostante tabella per quanto riguarda il volume massimo destinato alla residenza del conduttore
- g) per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG è ammesso il cambio di destinazione d'uso dei sottotetti a scopo residenziale a prescindere dai requisiti soggettivi di cui all'art. 72.5

#### - zone E4 - Attrezzature di supporto alla produzione agricola

Rapporto massimo di copertura per fabbricati di servizio (Rc)	<b>65%</b>
Rapporto massimo di copertura per serre (Rc)	<b>80 %</b>
Distanza dai fabbricati	Come da art. 8.2 delle presenti Norme
Altezza massima ( esclusi volumi tecnici, silos,	<b>9.50 ml</b>



impianti tecnologici)	
Volume massimo consentito per attività produttive	<b>7.500 mc</b>
Volume massimo destinato alla residenza del conduttore	<b>400 mc (Vab)</b> e max 30% del volume complessivo dell' insediamento produttivo
Volume massimo destinato alle attività agrituristiche	<b>30% del volume produttivo complessivo</b>

**76.3.** In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano.

## Art. 77

### E4: Zone agropastorali

**77.1** Si tratta di zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota ed all'alpeggio. Tali zone svolgono anche la funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio geologico in generale.

**77.2** In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra e precisamente

- abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
- locali per ricovero di animali, lavorazione del latte depositi e magazzini connessi con tali attività

**77.3** E' altresì consentita la destinazione agriturstica

**77.4** Nel caso di nuove costruzioni destinate alla attività di cui sopra è ammessa, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:

- l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a mq 2000;
- le particelle da accorpare risultino, sulla base dei fogli di possesso, terreni agrari ( esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude , stagno )
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal PRG: verde di tutela degli insediamenti storici, E1,E2,E3, E4, fasce di rispetto stradale;
- la superficie in accorpamento non sia inferiore a complessivi mq 7500 ubicati nel territorio di unico comune;
- i richiedenti la concessione edilizia possono essere le Amministrazioni Comunali, Le Amministrazioni Separate di Usi Civili, Società fra agricoltori o allevatori iscritti all'Albo degli imprenditori agricoli - sezione prima

**77.5** Le concessioni edilizie che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione sull'apposito registro comunale delle concessioni, di tutte le particelle computate , ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità nonché all'annotazione nel libro fondiario a cura dell'Amministrazione ed a spese del concessionario del vincolo previsto dall'art. 62 L.P. 1/2008.

**77.6** In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:



- miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml.3.00.
- opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi forestali;
- opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del Volume fuori terra, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristici o alla residenza temporanea degli addetti;
- edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra con If sulle superfici accorpate pari a 0.05 mc/mq; altezza uguale o minore a 7,50 ml. E volume massimo fuori terra pari a mc 3000;

**77.7** Gli edifici di cui al comma precedente possono anche svolgere la funzione di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un volume superiore al 30% dell'intero edificio e comunque non superiore a 400 mc e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva ed i materiali propri dell'architettura alpina della zona.

**77.8** Nelle zone agropastorali ricadenti nelle fasce di rispetto dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione.

## **Art. 78**

### **E5 Zone per attività ittiche**

**78.1** Il P.R.G. individua le aree destinate ad itticoltura nelle planimetrie 1:5000 e 1:2000.

**78.2** Data la qualità degli investimenti operati tali aree sono equiparate a tutti gli effetti alle aree agricole di interesse primario.

**78.3** Gli interventi ammessi sono quelli destinati specificamente ed esclusivamente alla conservazione, riqualificazione, e potenziamento di tale attività, con la salvaguardia dei caratteri ambientali.

A questo fine sono possibili gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione.

## **Art. 79**

### **E6: zone a bosco**

**79.1.** Comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.

**79.2.,** In tali zone è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini ed in attività, nella misura del 20% della Su esistente e comunque per non più di mq.100, al fine di garantirne la funzionalità, previo uno studio accurato che ne dimostri la necessità in merito ai riscontri di carattere turistico e

ne verifichi l'impatto ambientale. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza modifica della destinazione d'uso esistente.

**79.3.** Sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale nonché le opere previste dalla LP 23.05.2007 nr. 11

**79.4.** Nelle aree boscate di ridotte dimensioni, ubicate all'interno delle zone agricole o incuneate in esse, è ammesso il cambio di coltura, qualora l'area non abbia le caratteristiche specifiche di bosco in relazione alle specie, all'epoca e al tipo di impianto.

Se l'area interessata è soggetta a vincolo idrogeologico, è richiesta la preliminare autorizzazione dell'Ispettorato Distrettuale della Forestale.

**79.5** Il cambio di coltura è inoltre ammesso, ai sensi della delibera G.P. n. 126 dd.24.01.2003, per ripristinare l'attività agricola direttamente collegata ad interventi di trasformazione di coltura con i criteri fissati dal Piano generale forestale.

## **Art. 80**

### **E7: zone improduttive**

**80.1.** Sono aree in cui per ragioni altimetriche topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

## **CAPITOLO 8°**

### **SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

#### **Art. 81** **zone omogenee di tipo “F”**

**81.1.** Le aree per servizi ed attrezzature sono riservate ai servizi di carattere generale e di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario ed automobilistico, nonché al verde di protezione, di arredo, ai parchi ed ai servizi di quartiere.

**81.2.** Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria “F” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444, rientrando nella fattispecie delle attrezzature ed impianti di interesse generale.

**81.3.** Esse si distinguono in:

a) Sistema Insediativo e produttivo

F1 - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale;

F2 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale

F3 - zone a verde pubblico

b) Sistema infrastrutturale

F4 - zone destinate alla viabilità ed agli spazi aperti;

F5 - parcheggi pubblici;

F6 - percorsi pedonali e ciclabili;

F7 - zone per attrezzature tecniche;

F8 - elettrodotti, metanodotti, condotte forzate, linee telefoniche ed antenne per la telefonia cellulare;

**81. 4.** Ove ne ricorrano i presupposti, nelle presenti zone ( ad esclusione della zona F5, è applicabile la deroga. secondo le vigenti disposizioni provinciali in materia.

#### **Art. 82 –** **F1 - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale**

**82.1.** Si tratta di zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione provinciale, comunale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche di grado superiore con un ambito di utenza provinciale.

**82.2.** Esse sono suddivise in categorie ed individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano:

[S] maggiori complessi sportivi e ricreativi;

[A] strutture amministrative e per il trasporto pubblico

[PC] zone per la protezione civile

**82.3.** In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione compresa nelle planimetrie di piano nelle presenti norme.

**82.4.** A tali effetti valgono le seguenti norme:

(Rc) rapporto di copertura massimo 50%.-

(H) altezza massima ml.15

## **Art. 83**

### **F2 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale**

**83.1.** Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate al soddisfacimento della popolazione comunale e temporanea, in materia di servizi ed attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale.

**83.2.** Esse sono suddivise in categorie ed individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano e nelle tavole dei centri storici:

[am] zone per attrezzature civili ed amministrative.

Nelle quali è ammessa la costruzione edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, biblioteche, pubblici esercizi e attività di vendita al dettaglio connesse allo svolgimento delle predette funzioni e per la pubblica amministrazione.

Attrezzature per l'istruzione :

[m] scuole materne

[e] scuole elementari

[sm] scuole medie

[as] zone per attrezzature sportive;

[ps] zone per pubblici servizi;

[a] zone per attrezzature assistenziali;

[s] zone per attrezzature sociali;

[h] zone per attrezzature sanitarie ;

[c] zone per attrezzature culturali;

[r] zone per attrezzature religiose;

[pc] zone per la protezione civile

[tf] zone per attrezzature turistico formative

[rvr] zone per rimessaggio veicoli ricreazionali

E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico di cui all'art. 84 nonché a parcheggio pubblico e ad uso pubblico di cui all'art. 86 e a zone destinate a strade, spazi pubblici e piazze di cui all'art. 85 , delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

**83.3.** Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate nelle zone omogenee di tipo "F2".

**83.4.** L'intervento sulle aree a servizi è riservato, in via principale, al Comune o agli Enti pubblici. E' ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regoli con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

**83.5.** Sono sottratte dalle disposizioni di cui sopra le zone per attrezzature religiose, sanitarie/assistenziali private e le zone per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, limitatamente alle strutture esistenti, che possono essere liberamente trasformate nel solo rispetto delle norme di zona.

**83.6. Edifici esistenti:** Sugli edifici esistenti conformi alle destinazioni di P.R.G. sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'art.13 delle presenti norme.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le indicazioni di P.R.G., sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione anche con cambio di destinazione d'uso purchè queste risultino compatibili con quelle dei punti C1° e C2° dell'art. 12 delle presenti norme nonché interventi di ampliamento, anche in sopraelevazione secondo dall'art. 61 commi 61.5, 61.6 61.7 e 61.8 delle presenti norme.

E' altresì ammessa, negli edifici a carattere di servizio o produttivo, la costruzione dell'alloggio del conduttore o del custode per un massimo di 400 mc.

Per gli spazi compresi in piani di recupero di cui all'art. 42 della L.P. n.1/2008 e ss.mm., i parametri edificatori verranno definiti dalla progettazione edilizia.

Per gli spazi privati compresi all'interno di comparti pubblici, nel centro storico, sono ammesse le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti dalla norme di tali zone.

**83.7. Nuova edificazione:** L'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici, di seguito riportate:

(rc) rapporto di copertura massimo 50%

(Hp) altezza massima piani (salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli)

N. piani 5

(Hm) altezza massima del fabbricato (salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli) m. 15,00

**83.8.** Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

**83.9. Attrezzature sportive:** Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive" esistenti o di progetto [è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, ecc..) purché non comportino un'edificazione superiore al 40% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.

Gli impianti sportivi di cui al precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.

**83.10.** Nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale nelle quali è prevista o sono esistenti viabilità, contraddistinte dalla simbologia \*\*\* non vi è larghezza della fascia di rispetto nel senso che è ammessa l'edificazione a contatto con la viabilità. E' inoltre ammessa la copertura della viabilità con l'edificazione.

**83.11** I tracciati delle strade di progetto del P.R.G. all'interno delle aree contrassegnate dalla simbologia di cui al punto 83.10, non sono vincolanti e la definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

**83.12** I predetti commi 10,11 sono applicabili limitatamente all'area lungolago di Serraia nell'ambito destinato alla realizzazione della nuova biblioteca.

## **Art. 84**

### **F3 - Zone a verde pubblico**

**84.1.** Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine. In tali aree ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi. Tale fattispecie non si applica qualora gli interventi vengano realizzati direttamente dall'ente pubblico.

**84.2.** Le zone a verde pubblico dovranno essere dedicate in totale al tempo libero e saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.

**84.3.** Edifici esistenti: sugli edifici esistenti ricadenti in aree destinate a verde pubblico, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento senza cambio di destinazione d'uso. In alternativa tali edifici possono essere destinati a funzioni connesse con le attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

**84.4.** Nelle aree a verde pubblico non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri precari per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

(Su) massima mq. 100

(Hp) altezza piani N. piani 1

**84.5.** In tutte le zone destinate a verde pubblico è consentito l'abbattimento di piante ad alto fusto, previa richiesta all'Amministrazione comunale.

**84.6.** Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

## **Art. 85**

### **F4 - zone destinate a strade, spazi pubblici e piazze**

**85.1. Norme generali:** Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale, meccanico e loro servizi.

In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico e la sosta dei mezzi meccanici e dei pedoni.

**85.2. Strade:** Il P.R.G., individua la maggioranza delle strade esistenti sul territorio comunale, e ad ognuna vi attribuisce una specifica "categoria". La cartografia riprende le attribuzioni del Piano urbanistico provinciale e le determinazioni del D.G.P. n. 909, dd .03.02.1995 e ss.mm., delibera G.P. 890 di data 05.05.2006 e successivamente modificate con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

- 85.2.1** A ciascuna categoria di strada, le presenti norme assegnano la larghezza minima e massima della piattaforma stradale, in recepimento del D.G.P. n.909, dd.03.02.1995 e s.m.. Nei centri abitati e nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, il P.R.G. riporta la larghezza della piattaforma stradale comprensiva degli elementi marginali, quali marciapiedi ed arredi.
- 85.2.2** Le cartografie di Piano in scala 1:5000 e 1:2000, riportano apposita grafia i tracciati stradali in galleria, inoltre evidenziano le strade previste "di potenziamento" o "di progetto".
- 85.2.3** Le altre strade individuate nelle cartografie di Piano, ma non rientranti nella classificazione del comma precedente, costituiscono la rete viaria minore del P.R.G.. A tale viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per la categoria "altre strade" di cui alle tabelle A e B di cui al successivo articolo 104, per quanto concerne le larghezze della fasce di rispetto e la tabella A di cui al D.G.P. n. 909, dd. 03.02.1995 e ss.mm. per quanto riguarda le dimensioni.
- 85.2.4** Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni riferite alle "strade rurali e boschive" contenute nel citato decreto provinciale.
- 85.2.5** Le dimensioni delle strade di potenziamento e di progetto sono vincolanti all'interno dei valori massimi e minimi previsti dal paragrafo 2.1 del presente articolo. I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti all'interno delle aree interessate dalle fasce di rispetto stradali stabilite negli artt. 103 e 104 delle presenti norme. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
- 85.2.6** L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
- 85.2.7** Fuori dalle aree destinate agli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano a traffico controllato e a condizione che:
- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnata a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento.
  - abbiano la carreggiata massima di m. 2,50, e di m. 3,00 con banchine.
- 85.2.8** Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante, queste ultime solo laddove individuate cartograficamente dal prg.
- 85.2.9** All'interno del centro abitato e delle zone previste come edificabili o trasformabili, i progetti pubblici o privati devono porsi l'obiettivo di arricchire le strade con adeguate alberature.
- In particolare occorre attenersi ai seguenti indirizzi:
- in tutte le nuove strade di progetto va prevista adeguata alberatura da ambo i lati.
  - vanno conservate le caratteristiche di tutti i viali alberati esistenti.
  - nelle strade senza alberi vanno progettate alberature stradali (pubbliche o private).

**85.3. Spazi pubblici e piazze:** Le aree destinate a spazi pubblici e piazze, possono essere di progetto od esistenti.

- 85.3.1** In dette zone sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento o alla creazione della funzione pubblica con il recupero delle pavimentazioni originarie della zona e la sistemazione con opportuni arredi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazioni 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;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;



- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta;

**85.3.2** Le aree utilizzate come spazi pubblici e piazze sono inedificabili, ad eccezione di costruzioni di autorimesse completamente interrate con relative rampe d'accesso e locali tecnici. Per i volumi tecnici degli ascensori che affioreranno in superficie dovrà essere ricercata una collocazione defilata, oppure dovranno essere mascherati con opportuni arredi, o inseriti all'interno di volumi esistenti.

**85.3.3** In attesa della trasformazione o del recupero e/o ripristino delle pavimentazioni è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni esistenti, oppure la prosecuzione della coltivazione agricola.

**85.3.4** Le aree destinate a spazi pubblici e piazze di progetto possono essere utilizzate del tutto o in parte a tale funzione. Le zone non interessate dalla progettazione esecutiva dell'intervento saranno assimilate a zone a verde privato, (H1) art. 98 delle presenti norme di attuazione.

## **Art. 86**

### **F5-Parcheggi pubblici e ad uso pubblico**

**86.1.** Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici e ad uso pubblico, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.

[P] parcheggi a raso;

[Pi] parcheggi interrati;

[Pa] parcheggi in elevazione (autosilos);

[Pc] parcheggi ad uso specifico per "camper - autocaravan - motorhome";

**86.2.** Nei parcheggi in elevazione, è consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali, amministrative, di pubblici esercizi e simili. Gli indici di zona sono assimilati alle zone "F2".

**86.3.** I parcheggi per "camper - autocaravan - motorhome" sono aree per la sosta temporanea di detti automezzi e sono munite delle attrezzature per il carico dell'acqua potabile e lo scarico delle acque reflue. Tali aree debbono essere organizzate con piantumazioni idonee a mascherare la concentrazione di automezzi.

**86.4.** Per la progettazione e la realizzazione dei parcheggi previsti lungo il Viale della Serraia, situati ad Ovest del lago di Serraia, si dovranno seguire criteri che tengano conto della morfologia, della visibilità e della sicurezza dei siti interessati. In particolare:

-dovranno essere diminuiti il più possibile gli impatti paesaggistici dei muri a monte anche riducendo la profondità della zona destinata ad a paramento o progettando sequenze di muri di sostegno interrato da fasce verdi

-nella progettazione dei muri di sostegno dovranno essere usati il più possibile soluzioni "verdi" tipo terre armate

-si dovranno trovare soluzioni di discontinuità lungo lo sviluppo complessivo del parcheggio introducendo elementi di verde pubblico, elementi morfologici di verde d'interruzione, isole pedonali, marciapiedi ecc.

**86.5** nelle zone destinate a parcheggi a raso [P] è consentita altresì, senza limitazioni volumetriche e di superficie, la realizzazione di parcheggi interrati del tipo pertinenziale secondo quanto disposto dall'articolo



113 bis della legge provinciale 04.03.2008 n. 1 e s.m. ed int. ed a condizione che sia garantita la destinazione e l'utilizzo pubblico dell'area in superficie.

## **Art. 87**

### **F6 - Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.**

**87.1.** Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali e di riqualificare la qualità degli spazi urbani, contribuendo al decongestionamento del traffico veicolare a motore, individua una rete di percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.

**87.2.** I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P.49/88 hanno valore orientativo, e pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote ed arredo, ai sensi dell'art. 3 L.P.49/88.

**87.3.** I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai m.3. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.

## **Art. 88**

### **F7 - Zone per attrezzature tecnologiche.**

**88.1.** Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.

**88.2.** Esse sono suddivise in:

- aree a depositi [DP]
- zone relative all'energia e di trasformazione dell'energia elettrica;
- discariche di inerti;
- centri di raccolta zonale;
- aree per il riciclaggio di materiali provenienti dall'edilizia; [RME]

**88.3.** Salvo per le attività espressamente citate nei commi 8. e 10. il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

**88.4.** Tutti gli interventi di cui al 2° comma per la loro rilevante incidenza ambientale, sono di norma soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.) a seconda di quanto previsto ai sensi della L.P.29 agosto 1988, n.28. e succ. mod. e dal relativo Regolamento di esecuzione.

**88.5.** Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi ed ai regolamenti esistenti.

**88.6.** Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

**88.7.** Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

**88.8. Depositi.** Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a depositi.

In tali zone è consentito il deposito e lo stoccaggio di materiali inerti o da costruzione e delle relative

attrezzature, sia a cielo libero che al coperto, con esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo.

I depositi dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nella L.P. 18.11.1978, n.47 e successive modifiche.

In tali zone l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) indice di copertura: non superiore al 30% della superficie del lotto;
- b) altezza massima: non superiore a m. 4,00;
- c) distanza dal ciglio della strada: ml. 6,00;
- e) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie complessiva;
- f) verde alberato: almeno il 10% della superficie deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.;
- g) le attività di deposito che si svolgono all'interno del lotto dovranno essere occultate alla vista dalle strade pubbliche da un'adeguata cortina di alberatura sempreverde.

**88.9. Discariche di inerti:** l'attuazione delle zone a discariche di inerti [D] avviene in ottemperanza a quanto previsto dal I Piano Comprensoriale di Smaltimento Rifiuti Speciali in vigore ai sensi del D.L. n.22, dd.05.02.1997 e del T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della discarica d'inerti. Le indicazioni del P.R.G., inerenti la tipologia di intervento all'avvenuto esaurimento della discarica, sopravvalgono alle indicazioni del P.C.S.R.S. riguardanti la destinazione finale.

**88.10. Impianti di depurazione:** le distanze dagli impianti di depurazione esistenti sono generalmente individuate dalle fasce di rispetto indicate sulle cartografie di piano, conformemente alle norme contenute nell'art.59 del Testo Unico Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e nella circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5980/87 dd.21/09/1987, e deliberazione della Giunta provinciale nr. 850 di data 26.04.2006, avente ad oggetto la modifica dei "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione – definizione dei vincoli di inedificabilità".

**88.11. Centri di raccolta materiali (CRM)** L'attuazione di dette zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento differenziato dei rifiuti è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt.42 e 43 della L.P.n.22/88 e s.m. ed int.. Tali aree sono destinate allo smaltimento differenziato dei rifiuti, dei macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete.

**88.12 Aree per il riciclaggio dei materiali provenienti dall'edilizia (RME)** L'attuazione di queste zone destinate al riciclaggio dei materiali inerti avviene tramite specifico piano attuativo da redigersi entro 2 anni dalla data di approvazione del presente PRG secondo quanto previsto nella scheda dell'allegato 2 del PRG

. Il piano attuativo deve prevedere:

- Il tipo ed i macchinari da installare;
- la pianificazione dell'insediamento;
- un'analisi della rumorosità con lo scopo di contenere il livello delle emissioni rumorose;
- una analisi delle lavorazioni con lo scopo di contenere la produzione di polveri;
- le modalità di accesso e recesso dei mezzi e la predisposizione di opportuna viabilità;
- le strutture da edificare per contenere macchinari rumorosi e strutture amministrative che e non potranno avere una superficie coperta maggiore del 15 % dell'area.

## **Art. 89**

### **F8 - Aree per elettrodotti ad alta tensione, per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione**

**89.1.** Tenuto conto delle caratteristiche morfologiche, paesaggistico – ambientali, delle zone caratterizzate da emergenze naturalistiche e/o paesaggistiche, delle zone particolarmente evidenti da punti panoramici e/o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale e delle aree assoggettate a tutela monumentale al fine della realizzazione delle reti per elettrodotti, di impianti di trasmissione radiotelevisiva e di sistemi radiomobili di comunicazione, si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia.

## **Art. 90**

### **Antenne per la ricezione televisiva**

**90.1.** Si riportano di seguito le principali regole per l'installazione di antenne televisive paraboliche satellitari:

- Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno debbono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- L'installazione di apparati di ricezione, singoli o collettivi, devono salvaguardare il decoro e l'aspetto estetico delle città, nonché dell'ambiente;
- Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli giardini e cortili, quando le antenne stesse siano visibili dalla strada;
- E' vietata la collocazione di antenne paraboliche di grande dimensione, che contrastino visivamente con edifici o zone di rilevante valore storico o artistico, o che avversino con l'armonia ambientale, paesaggistico e panoramica;
- Le antenne paraboliche devono avere le seguenti dimensioni massime: m.1,50 di diametro per impianto collettivo e m.1,00 per impianto singolo;
- Le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio, o del corpo fabbrica sul quale vengono applicate;
- Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni storici ed artistici.
- Il sindaco può intimare l'adeguamento di antenne esistenti alla presente normativa;

## **CAPITOLO 9°**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE**

#### **Art.91**

#### **zone omogenee di tipo “G”: zone per attrezzature turistiche**

**91.1.** Il P.R.G. individua le zone per attrezzature turistiche. Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria “G” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444, rientrando nella fattispecie delle attrezzature ed impianti di interesse generale.

**911.2.** Nelle zone omogenee “G” sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.12 categorie C6°(funzioni alberghiere).

**3.** Le aree ad uso turistico si distinguono in:

G1 zone per attrezzature ricettive alberghiere ;

G2 zone per campeggi;

G3 Zone per attrezzature parco-balneari

G4 Zone agrituristiche

G5 zone turistico- formative;

G6 zone per attività direzionali

#### **Art. 92**

#### **G1: zone per attrezzature ricettive alberghiere**

**92.1.** Sono zone destinate solamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli esercizi alberghieri definiti dalla L.P. n. 7 dd. 15.05.2002 e s.m. nonché il D.P.P 25.09.2003 n. 28 -149/leg.

E' inoltre ammessa la realizzazione di soli ristoranti fatto salvo un rapporto di copertura pari al 40% nonché l'insediamento di attività commerciali nei limiti previsti dalla L.P n. 17 dd. 30.07.2010 e relative disposizioni attuative, secondo le modalità indicate nei commi seguenti.

Entro le volumetrie massime previste dal presente articolo è ammesso l'alloggio del gestore per una volumetria massima conforme a quanto previsto dalla normativa provinciale di riferimento.

**92.2.** Nelle zone ricettive ed alberghiere il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto o qualora ne ricorrano i presupposti previsti dalle vigenti normative urbanistiche provinciali, o sia previsto nelle tavole di prg, sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona, nel rispetto dei seguenti indici:

**zone G1**

(Rc) rapporto di copertura	<b>50%</b>
(Hf) Altezza massima	<b>ml. 12.50</b>
(If) Indice di fabbricabilità fondiaria	<b>Mc/mq. 3.00</b>
Lunghezza massima dei fronti:	<b>ml. 16</b>

**92.3.** Per gli edifici alberghieri esistenti nelle zone G.1 alla data di approvazione di questo prg (ottobre 2008), è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso alberghiera e sono ammessi i seguenti interventi:

- l'ampliamento fino al raggiungere degli indici di cui al comma precedente;
- la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici esistenti con recupero del volume esistente e/o aumento di volume per una sola volta del 10% dell'esistente anche oltre gli indici di zona di cui al precedente punto 92.2 esclusa l'altezza massima.

**92.4** Gli edifici residenziali esistenti (vedi 6.10) nelle zone G.1 possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:

- per ciascun edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc;
- alternativamente è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi;
- alternativamente è ammesso l'aumento massimo del 40% del volume preesistente da destinare a scopi produttivi. Tali attività sono consentite, purché non rumorose ed inquinanti, che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente della zona.

Gli ampliamenti in sopraelevazione dovranno comunque rispettare l'altezza massima di NP3, oltre tale altezza sono comunque ammessi gli aggiustamenti delle pendenze delle falde anche con modifica del numero delle stesse e anche con formazione di nuovi abbaini nonché al solo fine di rendere abitabile i sottotetti esistenti la sopraelevazione delle murature perimetrali, in allineamento alle esistenti, in modo da ottenere una misura massima di ml. 1,50 tra estradosso dell'ultimo solaio ed intradosso del tetto, con l'esclusione di eventuali timpani. Tale ultima disposizione si applica solo per quegli edifici che presentano un piano sottotetto così come definito al punto 8.7.3 delle presenti norme.

**92.5** Per le zone alberghiere ricadenti nella zona di rispetto dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad eccezione dell'ampliamento degli alberghi o ristoranti esistenti. nei limiti fissati al precedente art. 44.

**92.6** Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga come previsto dalla legge urbanistica provinciale e relativa normativa di attuazione.

## **Art. 93**

### **G2: zone per campeggi**

**93.1.** Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

**93.2.** Tali zone sono adibite alla sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, come disciplinati dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni e dal relativo regolamento di attuazione D.P.P.12 agosto 2002, n.21/111/Leg e s.m.i.

**93.3.** Si dovrà garantire comunque:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

**93.4.** All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode per un massimo di 400 mc. (Vab)

**93.5** Per l'edificazione dei fabbricati destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, sono prescritte le seguenti norme:

- a) densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.2 mc/mq;
- b) altezza massima: non potrà superare m.6.50;
- c) distacco minimo tra i fabbricati: non deve essere inferiore a m.10,00.

Tali strutture non potranno essere alienate singolarmente, né essere scorporate dal complesso ricettivo turistico all'aperto.

**93.6** Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, possono mantenere le destinazioni in atto. Sugli edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento di cui all'art. 13.1 delle presenti norme. Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento dell'altezza attuale dell'edificio esistente o, in alternativa, non dovranno superare l'altezza massima NP 3.

## **Art. 94**

### **G3: zone per attrezzature parco-balneari**

**94.1.** Si tratta di quelle zone disposte lungo le sponde dei laghi, e che già ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni, ecc., non escludendovi eventuali locali per ospitare posti di ristoro, bar, ristoranti, ma vietandovi ovviamente l'edificazione residenziale e alberghiera.

**94.2.** Tutte queste attrezzature dovranno essere organizzate in modo tale da non impedire l'accessibilità ai laghi, così che tutte le sponde possano essere percorribili pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno m.5,00.

**94.3.** Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde e soprattutto i parcheggi, pur adeguatamente estesi, saranno posti in posizione arretrata, e collegati sono pedonalmente con le aree ove sono previste le attrezzature.

**94.4.** Per ottenere queste disposizioni, tenendo conto degli obiettivi di fruizione pubblica sono sempre da sottoporre a studi /programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, con lo scopo anche di valutarne i costi e benefici in termini ambientali/ economici dell'intervento , da redigersi dopo l'approvazione del P.R.G. Tali studi non sono necessari allorché l'intervento venga eseguito direttamente dall'amministrazione pubblica fermo restando il divieto di interventi che apportano modifiche sostanziale del quadro ambientale dell'area.

**94.5.** soppresso

**94.6.** Prima dell'approvazione di tale strumento non è consentito da parte del privato, nessun intervento edilizio né di alterazione della morfologia esistente fatto salvo quanto disposto dal successivo comma.

**94.7. Edifici esistenti:** sugli edifici esistenti (vedi 6.10) sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.13.1 e possono essere altresì ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei limiti del 30% del volume utile esistente per una sola volta dalla data di entrata in vigore del presente prg (ottobre 2008). L'eventuale volume abitativo per il proprietario o il custode non può in ogni caso essere superiore al 30% del volume destinato ad attività produttiva con un massimo di 400 mc.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in tali zone .

## Art. 95

### G4: zone per attività agrituristiche

**95.1** Queste zone sono destinate alla produzione agricola e all'ospitalità rurale , secondo i criteri della vigente normativa provinciale in materia ed in particolare alla L.P 10/2001 dd.19.12.2001 e D.P.P 13.03.2003 n.5-126/leg..

**95.2** In queste zone valgono i seguenti indici e parametri:

#### zone G4

(Rc) rapporto di copertura	20%
(Hf) Altezza massima	ml.9,00
(Lotto minimo	Nessuna limitazione

## Art. 96

### G5: zone per attività turistico-formative

**96.1.** Queste zone sono destinate ad attività formative, terziarie, turistiche e ricettive, dove sono ammesse le colonie.

**96.2.** Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno superare il 60% delle volumetrie esistenti e potranno essere attuati attraverso intervento edilizio diretto.

**96.3.** L'ampliamento degli edifici precedentemente consentito dovrà rispettare l'altezza degli edifici preesistenti.

**96.4** Nel rispetto delle parti boscate è consentita la realizzazione di attrezzature sportive-ricreative scoperte strettamente connesse alla funzione ammessa.

## **Art.97**

### **G6- Zone per attività direzionali**

**97.1** Sono aree destinate alle attività economiche di tipo direzionale in cui possono insidiarsi le attività e le destinazioni d'uso consentite dall'art. 12 comma 2°b delle presenti norme.

**97.2.** Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno superare il 30% delle volumetrie esistenti e potranno essere attuati attraverso intervento edilizio diretto.



## **CAPITOLO 10°**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE PER IL VERDE PRIVATO**

#### **Art. 98**

#### **Zone omogenee di tipo “H”:**

- zone per il verde privato H1**
- spazi aperti pavimentati H2**

**98.1.** Le zone per il verde e servizi privati **H1** sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone riservate a verde privato.

**98.2.** Dette aree **H1** devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

**98.3.** Nelle aree a verde privato **H1** le superfici non impermeabilizzate devono avere una estensione minima pari ad almeno il 70% della Sf.

**98.4.** Gli edifici esistenti in tali aree **H1** possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti senza sostanziale spostamento del sedime. Inoltre è consentito, per una sola volta dalla data di entrata in vigore del presente prg (ottobre 2008), il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume fuori terra; in caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza di ml.10. In caso di ampliamento laterale la distanza fra le fronti degli edifici esistenti deve rispettare quanto previsto dall'art. 8.2.4 (Df) delle presenti norme. Per gli edifici esistenti in dette zone è consentita la destinazione a residenza ordinaria come specificato al punto C1° A dell'art.12.comma 1 delle presenti norme.

**98.5** Al fine di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, nelle aree **H1** è sempre ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi diversi esistenti sul lotto. Negli interventi di demolizione con ricostruzione e aumento di volume non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti.

**98.6.** Le aree a verde privato **H1** possono essere computate, ai fini della determinazione della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, solo per il raggiungimento del lotto minimo nelle zone ove è previsto.

**98.7** Gli spazi aperti pavimentati **H2** sono aree esistenti e destinate a spazi privati nei quali sono ammessi i seguenti interventi tendenti alla conservazione funzionale e dimensionale:

- pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno
- ripristino di recinzioni e muri di cinta in materiali e tecniche tradizionali
- realizzazione di locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi pedonali e carrabili

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici o delle aree edificabili prospicienti e a tal fine, non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento degli edifici ove è ammesso, e si avrà particolare cura nel liberarli dalle superfetazioni, dai volumi precari e muri di divisione che compromettano la qualità abitativa ed igienico-sanitaria

## **CAPITOLO 11°**

### **ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

#### **ART. 99**

#### **Verde di rispetto e tutela degli insediamenti storici**

**99.1.** Il Piano classifica verde di rispetto e tutela degli insediamenti storici, le aree libere poste a ridosso degli insediamenti storici aventi le caratteristiche di coltura agricola, orto, parco o giardino privato di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. Tali aree svolgono il ruolo di cuscinetto tra nuclei storici e nuova edificazione, pertanto sono finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti.

**99.2** In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti accessori storici quali muri di sostegno in pietrame ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole..

**99.3.** Non è consentita alcuna edificazione, ad eccezione di costruzioni nel sottosuolo per autorimesse con relative rampe d'accesso e locali tecnici, a condizione siano ricoperte da uno strato di terreno pari a m.0,40 e comunque idoneo al mantenimento del verde che si prevede di impiantare.

**99.4.** E' consentita la realizzazione di parcheggi in superficie nella misura strettamente necessaria a soddisfare gli standard fissati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1241 dd. 16.06.2006 per gli edifici storici limitrofi, e nei limiti delle dotazioni minime previste dalla deliberazione medesima. La realizzazione dei parcheggi deve rispettare la percentuale di impermeabilizzazione di cui al comma precedente, gli eventuali muri di sostegno necessari non debbono superare l'altezza di m.1,50 e la loro formazione dovrà ispirarsi alle indicazioni riportate nelle zone omogenee di tipo "E".

**99.5.** Edifici esistenti: agli edifici esistenti (vedi 6.10) vengono applicate le disposizioni contenute nell'art. 24, consentendo altresì la conservazione della superficie utile (Su) e dell'altezza esistente (Hp), qualora si eccedano le ammissibili. Inoltre, gli edifici che presentano prevalentemente funzioni abitative di cui alla categoria C1°art.12 delle presenti norme, possono essere assimilati al fine di eventuali trasformazioni edilizie ad edifici in zona "B1".

**99.6** E' ammesso il cambio di destinazione d'uso sempre che non risulti nocivo e dannoso.

## CAPITOLO 12°

### SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: CRITERI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE

#### Art. 100

#### Norme generali di salvaguardia ambientale

**100.1** La trasformazione edilizia deve rispettare le seguenti regole:

**2. barriere architettoniche.** Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno.

**3. Protezione acustica.** L.P.n.6, dd.18.03.1991 - D.P.G.P. n.12.65, dd.04.08.1992. Nel rispetto dei limiti di emissione del D.P.C.M. 1/3/91 che sono stati individuati dalla zonizzazione acustica del territorio comunale e fatte salve le prescrizioni del Piano di Risanamento Acustico, le pareti esterne dei nuovi edifici vanno progettate tenendo conto anche della protezione acustica in relazione alle attività che in essi vengono svolte.

**4. Permeabilità dei suoli e assetto paesaggistico vegetazionale.** Nei casi di trasformazione dei terreni (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde, purché non arrechino danni alle proprietà finitime, altrimenti vanno allacciati alla rete delle acque bianche dove esista. Tale sistema dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). Non è ammesso in nessun caso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate. Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato alla verifica della permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

In ogni caso vanno rispettate le quantità di superficie permeabile (sp), gli indici di permeabilità (Ip) e gli assetti paesaggistico vegetazionali (Apv) indicati per ciascuna zona e definiti dall' Art. 9 delle presenti norme.

**5. Spazi a verde privato.** Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle presenti norme, la superficie fondiaria pertinente all'intervento (al netto delle quote pubbliche) deve essere lasciata per almeno il 30% a verde privato totalmente permeabile. A tal fine vengono considerati spazi permeabili anche solai con soprastanti almeno cm. 40 di terreno drenante (copertura a verde estensivo). La presente norma si applica in tutti i casi di ampliamento o riduzione esterni alla sagoma dell'edificio e nei casi di nuova costruzione.

Nelle zone produttive consolidate e già edificate la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere. La progettazione ecologico-funzionale del verde viene a far parte integrante dell'intero intervento di trasformazione.

## **Art. 101**

### **Norme di tutela ambientale, paesaggistica e sviluppo del verde - zone Urbane**

**101.1** L'utilizzo dei parametri di intervento nelle zone urbane è subordinato al rispetto di quanto previsto dall'art. 10 ( Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile) nonché alle seguenti prescrizioni :

**101.2** In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature pregiate, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali.

Le specie pregiate vanno conservate.

**101.3** Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate.

**101.4.** In tutte le zone ad esclusione della zona omogenea "A" è prevista la messa a dimora di alberatura di alto fusto e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento secondo gli assetti paesaggistico vegetazionali previsti.

La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.

**101.5.** Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

**101.6.** Nelle zone industriali e per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospicienza di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

## **Art. 102**

### **Norme di tutela ambientale e paesaggistica - zone extraurbane**

**102.1** L'utilizzo dei parametri di intervento nelle zone extraurbane è subordinato al rispetto di quanto previsto dall'art. 10 ( Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile) nonché alle seguenti prescrizioni :

**102.1.** Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata in legno.

**102.2.** Di norma le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.

**102.3.** Nelle zone collinari tutelate, è vietato procedere a sbancamenti o scavi di rilevante entità senza specifica autorizzazione. La compatibilità dell'intervento dovrà essere valutata in relazione alle componenti archeologiche paesaggistiche, vedutistiche ecosistemiche e alle integrazioni arboree.

**102.4.** Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:

- la conservazione delle specie arboree di pregio;
- la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);
- la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di pertinenza;
- la creazione di viali alberati d'accesso;
- la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.

**102.5.** Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione delle polveri. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.

**102.6.** Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità.

**102. 7.** Nel territorio di Baselga di Pinè sono tutelati i percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche.

**101.8.** La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo e collinare; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi.

**101.9.** Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto dettagliato del verde.

## **CAPITOLO 13°**

### **LIMITI ALLA ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE**

#### **Art. 103**

##### **Fasce di rispetto stradale**

**103.1.** E' lo spazio laterale alle strade così come definito dal D.G.P. n. 890 DD. 05.05.2006 e succ. mod..

**103.2.** Rappresentazione grafica: Le fasce di rispetto stradale, sono interpretate dal P.R.G. come vincoli di inedificabilità attribuiti al territorio limitrofo alla viabilità, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stesso. Esse vengono generalmente individuate sulla cartografia di piano sovrapponendosi alle destinazioni di zona.

**103.3.** La larghezza delle fasce di rispetto stradale è definita dalla norma scritta nel successivo art. 104.

**103.4.** Il P.R.G. indica le fasce all'interno o all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento nelle varie zone urbanistiche rappresentate nella tavola di piano.

Qualora non indicate graficamente nelle aree destinate all'insediamento vale la larghezza delle fasce di rispetto stradale indicata nella allegata Tabella B.

Le fasce di rispetto indicate graficamente all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, devono intendersi indicative e le larghezze a cui fare riferimento sono esclusivamente quella indicate nella allegata tabella A.

**103.5.** La misura grafica delle fasce di rispetto prescritte, misurata in scala sulla cartografia di Piano, va rapportata alla realtà nei modi previsti dall'allegato B e C del D.G.P. n. 890 dd. 5.5.2006 e succ. mod. ed in particolare:

- DAL LIMITE STRADALE PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER RACCORDI E/O SVINCOLI

**103.6.** Limiti di utilizzo: Vale quanto previsto dall'art. 6 del D.G.P 890 dd. 5.5.2006 e succ. mod.

**103.7.** L'intera zona interessata dalla fascia di rispetto stradale è al servizio della e riservata ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesima, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. Nelle predette aree vincolate sono consentiti le opere previste dall'art. 6 del D.G.P 890 dd. 5.5.2006 e succ. mod.

**103.8** I tracciati delle infrastrutture definite "esistenti" "di potenziamento" o "di progetto" possono essere sempre modificati all'interno delle fasce di rispetto, a livello di progetto definitivo od esecutivo senza che ciò comporti varianti al P.R.G. L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

**103.9.** Le tavole di P.R.G. evidenziano con apposito simbolo, le aree di possibile influenza di nuove infrastrutture puntuali quali: sovrappassi e sottopassi.

#### **103.10. stalciato**

**103.11.** Marciapiedi: Nella costruzione di viabilità nuova all'interno di ambiti urbani, nelle fasce di rispetto stradale dovranno essere previsti marciapiedi sui due lati, di larghezza non inferiore a m. 1,50 per lato. Nelle strade classificate di quartiere, oppure esistenti e/o di potenziamento sarà possibile derogare dalla norma precedente, purché si assicuri, su uno dei lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1,20. Eventuali larghezze ulteriormente inferiori sono ammissibili in presenza di particolari vincoli e devono essere concordate con l'Amministrazione Comunale.

**103.12.** L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto stradale, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone urbanistiche di appartenenza.

**103.13** Per le diverse destinazioni di zona poste parzialmente in fascia di rispetto stradale la parte del lotto compresa entro tale fascia è computabile ai fini edificatori.

**103.14.** All'interno del centro abitato e delle zone previste come edificabili o trasformabili, i progetti pubblici o privati devono porsi l'obiettivo di arricchire le zone gravate dal vincolo di rispetto stradale con alberature di alto fusto.

### **Art. 104**

#### **Larghezza delle fasce di rispetto stradali, distanze dalle strade e dimensioni delle strade di progetto**

**104.1.** Per le distanze dalla strada si tiene conto:

- del DPG n. 909 dd. 03.02.1995 come da ultimo modificata con D.G.P n. 2088 del 4.10.2013;
- di quanto stabilito dal codice della strada;
- della rappresentazione delle fasce di rispetto e degli allineamenti indicati nel P.R.G.;

**104.2.** Il P.R.G. determina:

- la categoria delle strade;
  - il tipo: "esistente", "di potenziamento" o "di progetto";
  - il genere di fascia di rispetto: "all'interno o all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento"
- La larghezza delle fasce di rispetto stradale è definita a livello grafico dal Piano regolatore e trattata, oltre che dal presente articolo, anche precedente articolo 103.

**104.3.** A chiarimento del criterio adottato, viene riportata di seguito una tavola sinottica:

**TABELLA A LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE ( da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali	30	60	90	120
2° CATEGORIA strade extraurbane	25	50	75	100
<b>3° CATEGORIA (S.P.66 e S.P. 83)</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>Misura grafica PRG</b>
<b>4° CATEGORIA (diramazione S.P.83 da Baselga a Faida))</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	<b>Misura grafica PRG</b>
<b>ALTRE STRADE</b> - strade locali secondarie (strade comunali) - strade urbane	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>Misura grafica PRG</b>

**TABELLA B LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento**

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE ( da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 15)	40	60	90
2° CATEGORIA strade extraurbane	Misura grafica PRG (qualora non rappresentata 10)	35	45	60
<b>3° CATEGORIA (S.P.66 e S.P. 83)</b>	<b>Misura grafica PRG</b> (qualora non rappresentata 7,5)	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>Misura grafica PRG</b>
<b>4° CATEGORIA (diramazione S.P.83 da Baselga a Faida))</b>	<b>Misura grafica PRG</b> (qualora non rappresentata 5)	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>Misura grafica PRG</b>
<b>ALTRE STRADE</b> - strade locali	<b>Misura grafica PRG</b>	<b>Misura grafica PRG</b>	<b>Misura grafica PRG</b>	<b>Misura grafica PRG</b>



<b>secondarie (strade comunali)</b> - strade rurali e boschive - strade urbane	(qualora non rappresentata 5)	(qualora non rappresentata 5)	(qualora non rappresentata 10)	
---	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--

**104.4.** I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti entro le fasce di rispetto stabilite dalle presenti tabelle. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

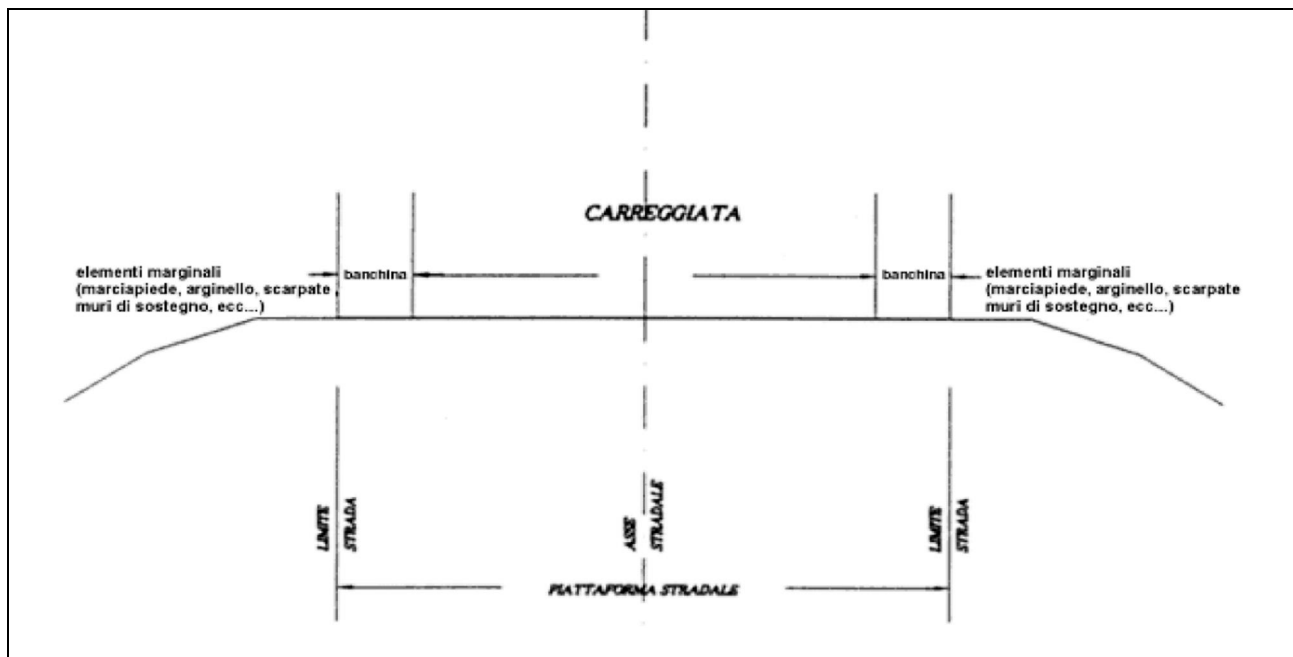
**104.5.** Nelle zone di espansione (zone "C"), restano valide le disposizioni dell'art. 9 D.M. n.1444/68. Le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti, sono le seguenti:

- m.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m.7,00;
- m.7,50 per strade di larghezza compresa tra i m.7,00 e i m.15,00;
- m.10,00 per strade di larghezza superiore a m.15,00;

**104.6.** Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dalla seguente tabella:

**TABELLA (A) DI CUI AL D.G.P 909/1995 E SUCC. MOD.**

<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO SECONDO D.G.P 909/1995 E SUCC. MOD. TABELLA A</b>		
<b>CATEGORIE</b>	<b>PIATTAFORMA STRADALE</b>	
	<b>MINIMA</b>	<b>MASSIMA</b>
1° CATEGORIA	10.50	18.60
2° CATEGORIA	9.50	10.50
3° CATEGORIA	7.00	9.50
4° CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore sino a ml. 3.00.		



## Art. 105 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale.

**105.1** Norme di riferimento: D.P.R. n. 285, dd.10.09.1990 - R.D. 27.07.1934, n.1265 e s.m. art. 66 della L.P. n.1 del 2008 e relative disposizioni attuative.

**105.2.** Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garages per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

**105.3.** I cimiteri debbono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art.338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27.07.1934, n.1265 e s.m.

**105.4.** La fascia di rispetto cimiteriale è indicata graficamente nelle cartografie del Piano. Gli interventi ammessi, compatibilmente con la disciplina di zona, sono quelli consentiti dalle specifiche normative provinciali. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

**105.5.** E' vietato costruire, entro la fascia di rispetto, nuovi edifici con funzioni diverse da quelle indicate al comma precedente.

**105.6.** Per gli edifici esistenti, definiti all'art. 6 comma 10 delle presenti norme, inseriti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, come stabilito dalle le specifiche normative provinciali e nel rispetto dei parametri fissati nella destinazione urbanistica di zona prevista dal presente P.R.G. sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art.13 comma 1 delle presenti norme (M1-M2-R1-R2-R3).

Previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono anche essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni di cui all'art. 13 comma 1 delle presenti norme (R4).

## **CAPITOLO 14° DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Art. 106 Piani attuativi.**

**106.1.** Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.R.G ed ancora in vigore, prevalgono per indicazioni e direttive sul Piano regolatore stesso fino alla loro naturale scadenza. Dopo la scadenza dei piani attuativi entrano in vigore le prescrizioni contenute nel P.R.G.

**106.2.** I piani guida approvati prima della data di approvazione del presente Piano regolatore mantengono validità in ordine alla perimetrazione degli ambiti di lottizzazione, alla eventuale individuazione di viabilità o di altre destinazioni di aree, alla definizione di assi di orientamento o di allineamenti ecc., nonché alle indicazioni riguardo agli impegni per le successive lottizzazioni;

**106.3** Per quanto non disciplinato dal presente articolo vengono assunte le disposizioni di cui al Capo IX “Attuazione della pianificazione urbanistica” della L.P. 1/2008 e di cui al Capo IV del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 “Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1” e succ. mod ed integrazioni.

### **Art. 107 Patti territoriali e varianti pattizie.**

**107.1** Il Piano Regolatore Generale localizza con apposita grafia il perimetro delle varianti conseguenti al Patto Territoriale adottate con delibera del Consiglio comunale n.39 del 9 settembre 2004, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.494 dd.18.03.2005

**107.2** All'interno di detti perimetri valgono le destinazioni di zona individuate dalla variante pattizia nonché le norme del Piano regolatore in vigore al momento dell'adozione del Consiglio Comunale delle varianti pattizie stesse. Per quanto riguarda gli indici stereometrici valgono le presenti norme se più favorevoli.

**107.3** Cessato il periodo di validità del patto territoriale senza che nei perimetri delle varianti pattizie si sia proceduto all'inizio lavori per le previste opere di realizzazioni delle varianti stesse, valgono le destinazioni e le norme del presente PRG.

### **Art. 108 Disposizioni transitorie su norme regolamentarie.**

**108.1** abrogato

**CAPITOLO 15°**  
**INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**  
**PRESCRIZIONI URBANISTICHE PARTICOLARI**  
**ART. 109**  
**Area variante ai sensi art. 30 L.P. 1/2008**

**109.1** La tavola Unica, riporta la collocazione delle zone soggette a variante per opera pubblica a seguito di accordo tra soggetto pubblico e privato come previsto dall'art. 30 della L.P. 1/2008;

109.2 Le presenti Norme di attuazione, la Relazione Illustrativa alla variante al PRG di Baselga di Pinè, con l'introduzione dell'accordo tra soggetto pubblico e privati, nonché l'elaborato (Tav. Unica), stabiliscano criteri per le aree da assoggettare al citato accordo (ACU) (Accordo Urbanistico) di iniziativa congiunta pubblica /privata.

109.3 Le Aree, individuate nella planimetria, a parco balneare, parcheggi pubblico e F3 verde pubblico sono da cedere interamente al Comune per la realizzazione opere pubbliche programmate.

109.4 Tali aree sono indicate, nella specifica Tavola Tav. Unica del PRG, con la sigla ACU1 (Accordo Urbanistico 1), ACU3 e ACU5.

109.5 L'area destinata a residenziale, derivante dall'accordo fra pubblico e privato, per la realizzazione dell'area ACU1 è individuata con la sigla ACU2 (Accordo Urbanistico 2), l'area destinata a residenziale per la realizzazione dell'area ACU3 è individuata con la sigla ACU4, la modifica dell'area residenziale per la realizzazione dell'area ACU5 è individuata con la sigla ACU6, nella già richiamata tavola Tav. Unica.

109.6 Nelle zone ACU2, ACU4 e ACU6 l'edificazione potrà avvenire solo successivamente alla cessione rispettivamente dell'area ACU1, ACU3 e ACU5 all'Amministrazione comunale, con la stipula di una convenzione fra le parti, nella quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o privati. Nell'area relativa al comparto ACU1 sono ammessi esclusivamente interventi di interesse pubblico, coerentemente con i contenuti dell'articolo 22 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale relativo alle "Aree di protezione dei laghi".

109.7 Lo schema di convenzione deve definire:

- a) la cessione di aree al Comune che deve avvenire sempre a titolo gratuito;
- b) la cessione delle aree che può avvenire solo per scambio-compensazione nella zona individuata;
- c) i tempi della cessione dell'area ACU1, ACU3 e ACU5 all'Amministrazione comunale;
- d) i tempi per l'edificazione dell'area ACU2, ACU4 e ACU6 privata.

109.8 La superficie, destinata a parco balneare, (ACU1) è pari a m<sup>2</sup> 3.180,00; l'area in compensazione, derivante dall'accordo, avrà destinazione residenziale (ACU2), ed è pari a m<sup>2</sup> 856,25.

La una nuova area residenziale (individuata in cartografia con la sigla ACU2) è stata classificata nell'allegato 1 EC elenco dei cartigli come "B2" residenziale di completamento ed assoggettata al cartiglio n° 87A di Sternigo al lago con un indice pari a 0,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, L'edificazione dovrà essere improntata a criteri di uniformità tipologica rispetto alle edificazioni limitrofe esistenti, con preferenza, per le sistemazioni esterne, all'utilizzo di materiali tradizionali.

109.9 La superficie, destinata a parcheggio, (ACU3) è pari a m<sup>2</sup> 796,00; l'area in compensazione, derivante dall'accordo, avrà destinazione residenziale (ACU4), ed è pari a m<sup>2</sup> 912,00.

La una nuova area residenziale (individuata in cartografia con la sigla ACU4) è stata classificata nell'allegato 1 EC elenco dei cartigli come "B2" residenziale di completamento ed assoggettata al cartiglio n° 117A di Campolongo al lago con un indice pari a 0,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, L'edificazione dovrà essere improntata a criteri di uniformità tipologica rispetto alle edificazioni limitrofe esistenti, con preferenza, per le sistemazioni esterne, all'utilizzo di materiali tradizionali.

109.10 La superficie, destinata a F3 verde pubblico, (ACU5) è pari a m<sup>2</sup> 178,00; l'area in compensazione, derivante dall'accordo, avrà un incremento edilizio a destinazione residenziale (ACU6), ed è pari a m<sup>2</sup> 588,68. L'area residenziale integrata nella volumetria (individuata in cartografia con la sigla ACU6) è stata classificata

nel Piano Attuativo di Serraia con un indice 3,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e con n° 4 piani fuori terra. L'edificazione dovrà essere improntata a criteri di uniformità tipologica rispetto alle edificazioni limitrofe esistenti, con preferenza, per le sistemazioni esterne, all'utilizzo di materiali tradizionali.

109.11. L'accordo tra le parti costituisce parte integrante e sostanziale della specifica normativa di zona.

109.12. Indici area **ACU2**:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) numero piani: NP3;
- c) distanza dalle strade: vedi all'articolo delle N.A.-PRG;
- d) distanza minima dai confini 5,00 m;
- e) distanza minima tra i fabbricati: 10,00 m;
- f) volume emergente fuori terra: arrotondato a 650,00 m<sup>3</sup>;
- g) indici ecologici paesaggistici:  
indice di permeabilità ≥ 30% della Superficie fondiaria;
- l) tipologia del tetto: una o più falde;
- m) materiale copertura: in tegole in cemento colore scuro;
- n) Intervento edilizio diretto: ID.

109.13. Indici area **ACU4**:

- h) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,750 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- i) numero piani: NP3;
- j) distanza dalle strade: vedi all'articolo delle N.A.-PRG;
- k) distanza minima dai confini 5,00 m;
- l) distanza minima tra i fabbricati: 10,00 m;
- m) volume emergente fuori terra: arrotondato a 730,00 m<sup>3</sup>;
- n) indici ecologici paesaggistici:  
indice di permeabilità ≥ 30% della Superficie fondiaria;
- li) tipologia del tetto: una o più falde;
- mi) materiale copertura: in tegole in cemento colore scuro;
- n) Intervento edilizio diretto: ID.

109.14. Indici area **ACU6, ricadente nel Piano Attuativo**:

- o) indice di fabbricabilità fondiaria: 3,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- p) numero piani: NP4;
- q) distanze: si veda specifica normativa PGZ;
- n) Intervento edilizio diretto: ID

**ALLEGATO 1-EC- ELENCO DEI CARTIGLI****B2-Residenziali di completamento****MONTAGNAGA –BERNARDI- ERLA**

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	(HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
1	ID	1,40	8,50	NP3	
2	ID	1,60	11,50	NP4	
3	ID	1,60	11,50	NP4	
4	ID	1,20	9,00	NP3	
5	ID	1,20	9,00	NP3	
6	ID	1,40	8,50	NP3	
7	ID	1,20	8,50	NP3	
8	ID	1,60	11,50	NP4	
9	ID	1,60	11,50	NP4	
10	ID	1,00	8,00	NP3	
11	ID	1,00	8,00	NP3	
12	ID	1,00	8,00	NP3	
13	ID	1,00	8,00	NP3	
127	ID	1,4	8.50	NP3	
128	ID	1,4	8.50	NP3	

**VALD -GRILL**

14	ID	1,00	8,00	NP3	
15	ID	1,40	8,50	NP3	
16	ID	1,40	8,50	NP3	
17	ID	1,00	8,00	NP3	
17A	ID	1,00	8,00	NP3	
18	ID	1,00	8,00	NP3	
19	ID	1,20	8,00	NP3	
20	ID	1,20	8,00	NP3	

**FAIDA- RAOTA**

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	(HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	note
21	ID	1,20	7,50	NP3	
22	ID	1,20	7,50	NP3	
23	ID	1,20	7,50	NP3	
24	ID	1,20	7,50	NP3	
25	ID	1,20	7,50	NP3	

## B2-Residenziali di completamento

### POGGIO DEI PINI

NR.AREA	TIPO D <del>B</del> INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	(HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
26	ID	1,00	8,00	NP3	
27	CC	1,20	8.50	NP3	Cessione d <del>a</del> area per realizz. viabilità, marciapiedi, e/o parch. pubblici
27A	ID	1,40	8,50	NP3	
28	ID	1,00	8,00	NP3	
29	ID	1,00	8,00	NP3	
30	ID	1,00	8,00	NP3	
31	ID	1,40	8,50	NP3	
126	ID	1,40	11,00	NP4	

## FERRARI

NR.AREA	TIPO D <del>B</del> INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MQ/MQ	(HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
32	ID	1,20	8,00	NP3	
33	ID	1,20	8,00	NP3	
34	ID	1,20	8,00	NP3	
35	ID	1,20	8,00	NP3	
36	ID	1,20	8,00	NP3	

## VIGO

NR.AREA	TIPO D <del>B</del> INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
37	ID	1,20	8,00	NP3	
37A	ID	1,20	8,00	NP3	
38	ID	1,40	8,50	NP3	
39	ID	1,40	8,50	NP3	

## B2-Residenziali di completamento

### MIOLA BASELGA

NR.AREA	TIPO D <del>B</del> INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA Concessione convenzionata CC	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
40	ID	1,20	8,50	NP3	
41	ID	1,20	8,50	NP3	
42	ID	1,20	8,50	NP3	
43	ID	1,20	8,50	NP3	
44	ID	1,20	8,50	NP3	
45	ID	1,20	8,50	NP3	
46	ID	1,20	8,00	NP3	
47	ID	1,20	8,00	NP3	
48	ID	1,40	8,50	NP3	
49	ID	1,40	8,50	NP3	
50	ID	1,40	8,50	NP3	
51	ID	1,60	7,50	NP3	
52	ID	1,20	8,50	NP3	
53	ID	1,00	8,50	NP3	
54	ID	1,40	8,50	NP3	
55	ID	1,40	8,00	NP3	
56	ID	1,40	8,00	NP3	
56A	ID	1,40	8,00	NP3	
57	ID	1,20	7,50	NP3	
57B	CC	1,40	7.50	NP3	Cessione di superficie per parcheggi pubblici anche Interrati
58	ID	1,40	8,00	NP3	
59	ID	1,20	11.50	NP4	
60	ID	1,20	11,50	NP4	
61	ID	1,40	8,50	NP3	
62	ID	1,40	8,50	NP3	
63	ID	1,40	8,00	NP3	
64	ID	1,40	8,00	NP3	
65	ID	1,20	8,50	NP3	
66	ID	1,20	8,50	NP3	
67	ID	1,60	10,50	NP4	
68	ID	1,60	11,50	NP4	
69	ID	1,60	11,50	NP4	



70	ID	1,20	8,00	NP3	
71	ID	1,60	11,50	NP4	
72	ID	1,60	13,00	NP5	
73	ID	1,60	13,00	NP5	
74	ID	1,40	8,50	NP3	
75	ID	1,00	8,00	NP3	
76	ID	1,00	8,00	NP3	
77	ID	1,40	8,50	NP3	
78	ID	1,40	8,50	NP3	
79	ID	1,40	8,50	NP3	
80	ID	1,40	12,50	NP5	
123	ID	1,40	8,50	NP3	
124	CC	1,40	8,00	NP3	Cessione all'Amministraz. del 20% della superficie per realiz. Parcheggio pubblico
129	CC	1,20	8,00	NP3	Cessione d'area per realiz. viabilità, marciapiedi, e/o parch. pubblici
132	CC	1,40	11,50	NP4	Obbligo al mantenimento del 50% del volume a destinazione alberghiera e cessione d'area per realizzazione viabilità, marciapiedi e/o park pubblici
134	CC	1,20	8,50	NP3	Cessione d'area per realiz. viabilità, marciapiedi, e/o parch. pubblici

## RICALDO- STERNIGO

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF) ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
81	ID	1,20	8,00	NP3	
82	ID	1,00	8,00	NP3	
83	ID	1,00	8,00	NP3	
84	ID	1,00	8,00	NP3	
85	ID	1,00	9,00	NP3	
86	ID	1,00	9,00	NP3	

**STERNIGO AL LAGO**

NR.AREA	TIPO D <del>B</del> INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
87	ID	1,00	8,00	NP3	
87A	ID	0,75	8,00	NP3	Compensazione art. 30 L.P. 1/2008
88	ID	1,00	8,00	NP3	
88A	ID	1,00	8,00	NP3	
89	ID	1,00	8,00	NP3	

**FOVI**

NR.AREA	TIPO D <del>B</del> INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
90	ID	1,00	8,00	NP3	
91	ID	1,00	8,00	NP3	
92	ID	1,00	8,00	NP3	
93	ID	1,40	8,50	NP3	
94	ID	1,40	8,50	NP3	
95	ID	1,40	8,50	NP3	
96	ID	1,40	8,50	NP3	
97	ID	1,40	8,50	NP3	

**SAN MAURO**

NR.AREA	TIPO D <del>B</del> INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
98	ID	1,60	8,00	NP3	
99	ID	1,00	8,00	NP3	

**TRESSILLA**

NR.AREA					
100	ID	1,40	8,50	NP3	
101	ID	1,00	7,50	NP3	
101A	ID	1,00	7,50	NP3	
102	ID	1,40	8,00	NP3	
103	ID	1,20	7,50	NP3	
104	ID	1,00	8,00	NP3	
105	ID	1,00	8,00	NP3	
106	ID	1,00	8,00	NP3	
125	ID	1,20	8,00	NP3	Per i piani di spiccato e le relative distanze

					valgono le norme con cui si è edificato con lottizzazione le limitrofe aree B1
130	ID	1,40	8,50	NP3	
133	ID	1,40	8,50	NP3	
135	ID	1,40	8,50	NP3	

## RIZZOLAGA

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	If) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF) ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
107	ID	1,40	8,50	NP3	
108	ID	1,40	8,50	NP3	
109	ID	1,40	8,50	NP3	
110	ID	1,40	8,50	NP3	
111	ID	1,40	8,50	NP3	
112	ID	1,40	11,50	NP4	
113	ID	1,40	8,00	NP3	
114	ID	1,40	8,00	NP3	
115	ID	1,40	8,00	NP3	
116	ID	1,00	8,00	NP3	
131	CC	1,40	8,00	NP3	Cessione d'area per realizz. viabilità, marciapiedi, e/o parch. pubblici

## CAMPOLONGO

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	If) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	HF) ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
117	ID	1,40	8,00	NP3	
117 A	ID	0,75	8,00	NP3	Compensazione art. 30 L.P. 1/2008
118	ID	1,40	8,00	NP3	
119	ID	1,40	8,50	NP3	
120	ID	1,00	8,00	NP3	
121	ID	1,00	8,00	NP3	
121A	ID	1,00	8,00	NP3	
122	ID	1,00	8,00	NP3	

## EC1-ELENCO DEI CARTIGLI

### C1 e C2-RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

#### MONTAGNAGA-ERLA

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	(HF) ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad HF	NOTE
C2.1	PA	1,40	8,50	NP3	Valgono le prescrizioni di cui all'allegato 2-PAG
C1.1	PA	1,50	9,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati
C1.2	PA	1,50	9,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati
C1.3	PA	1,50	9,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati
C2.2	PA	1,20	8,50	NP3	Valgono le prescrizioni di cui all'allegato 2-PAG
C1.4	PA	1,75	8,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati

#### MIOLA

C1.5	PA	1,50	8,50		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati
C1.6	PA	1,50	8,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati
C2.3	PA	1,20	8,00	NP3	Valgono le prescrizioni di cui all'allegato 2-PAG
C1.7	PA	1,50	8,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	(HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad Hf	NOTE
C1.8	PA	1,50	8,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati
C2.4	PA	1,20	8,00	NP3	Valgono le prescrizioni di cui all'allegato 2-PAG
C2.5	PA	Max 3 edifici Ciascuno 500 mc Totale 1500 mc	7.50	NP2	Valgono le prescrizioni di cui all'allegato 2-PAG
C1.9	PA	1,75	8,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati

## TRESSILLA

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	(HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad Hf	NOTE
C1.10	PA	1,25	9,00		Secondo le prescrizioni dei piani attuativi o dei piani guida già approvati

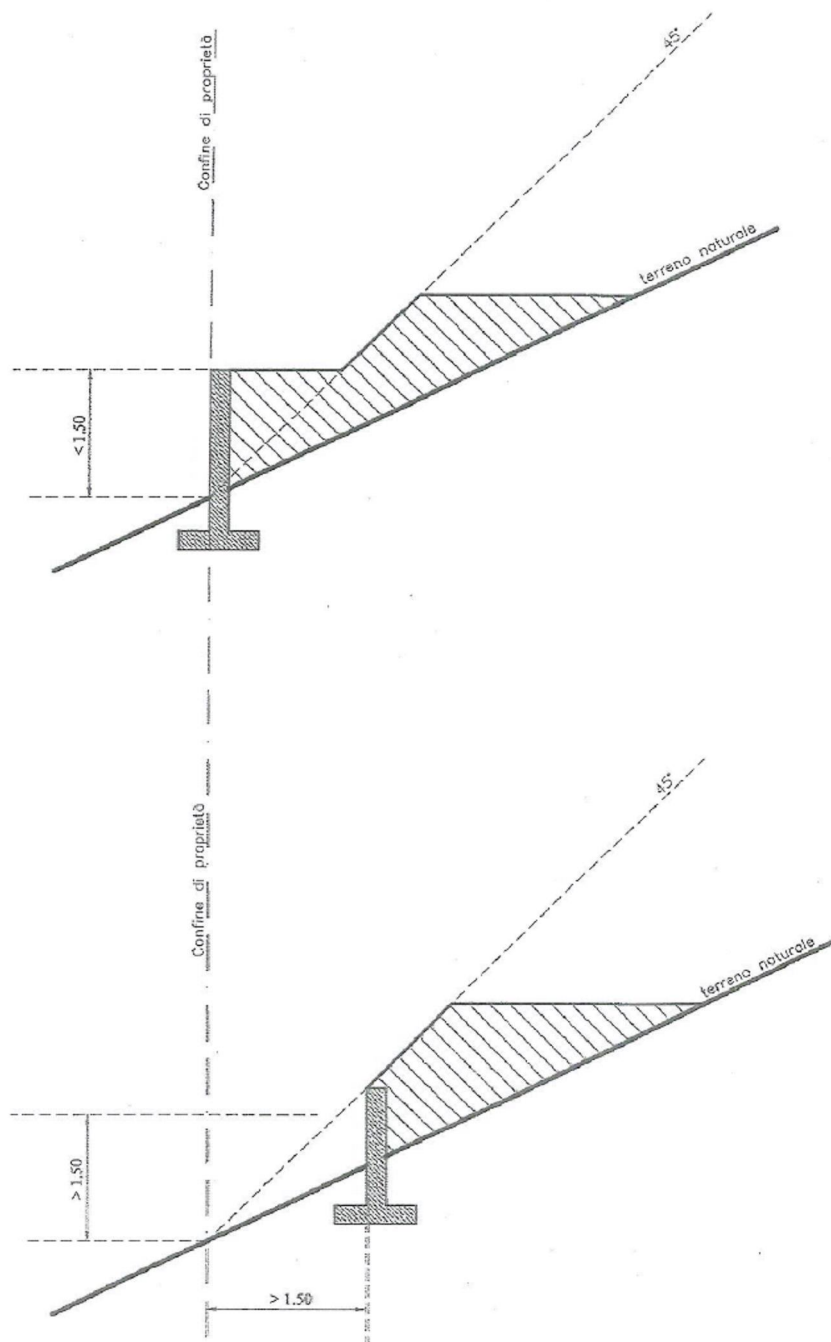
## CAMPOLONGO

NR.AREA	TIPO D'INTERVENTO Intervento diretto ID Piano attuativo PA	(If)INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ	(HF)ALTEZZA MAX FRONTI	NP- NUMERO PIANI In alternativa ad Hf	NOTE
C2.6	PA	Max 4 edifici Ciascuno 500 mc Totale 2000 mc	7.5	NP2	Valgono le prescrizioni di cui all'allegato 2-PAG

**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI ARTICOLI 8.2.3.8-8.2.3.9-8.2.3.10** (Estratto dall'allegato 2 "disposizioni provinciali in materia di distanze" delibera G.P. 2023/2010 e succ.mod.)

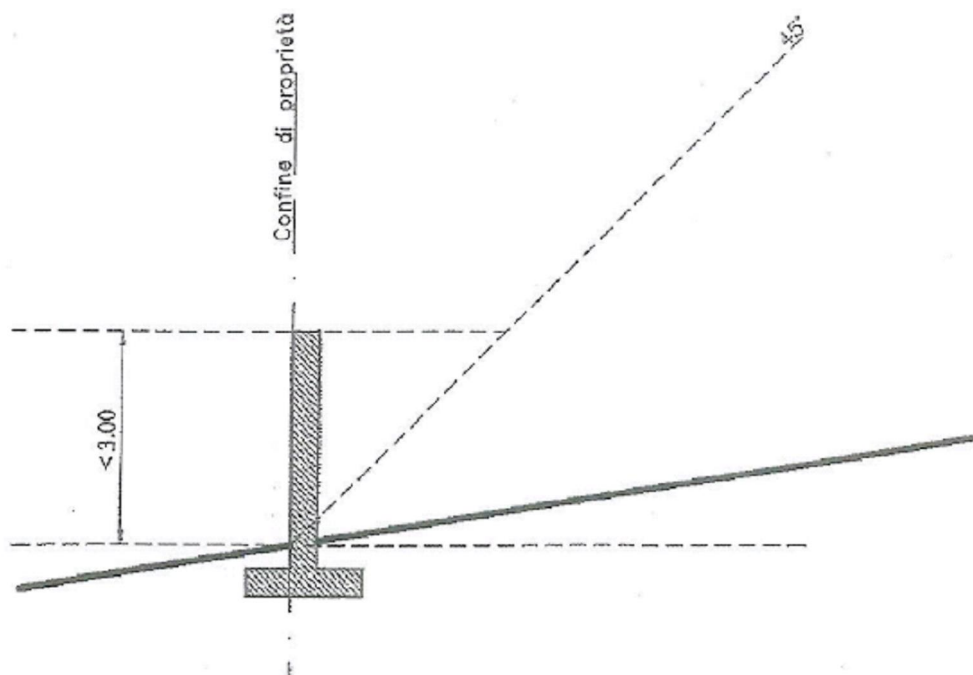
**Art. 8.2.3.8 DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI**

*Terrapieni artificiali prima alinea lettara a)*

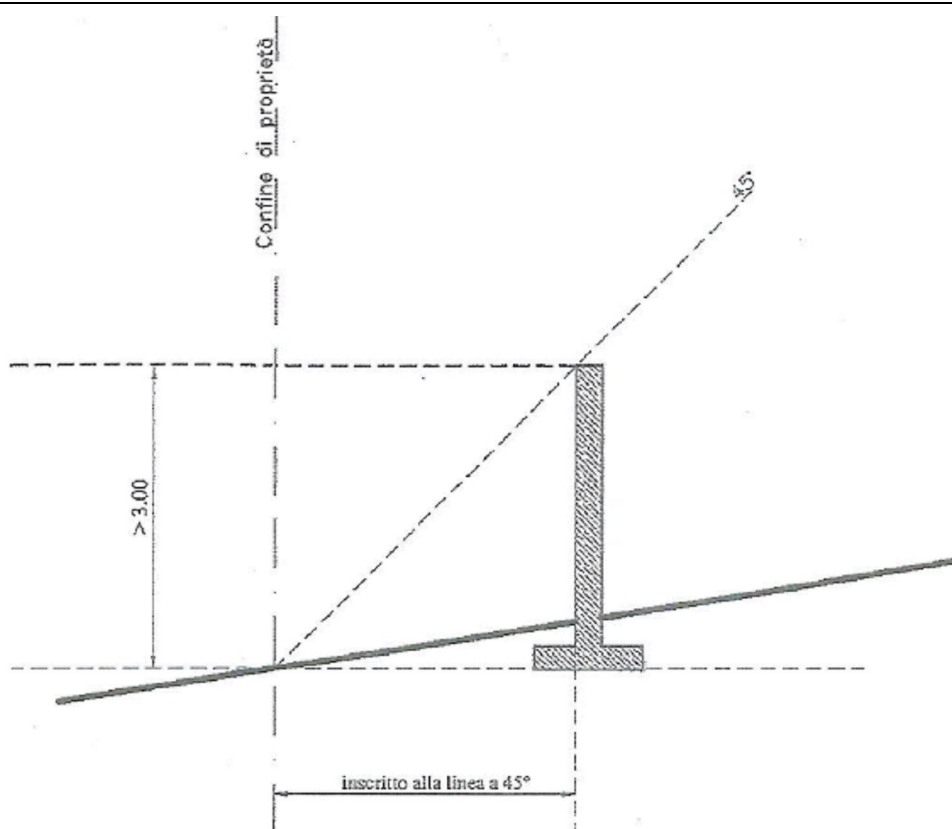


**Art. 8.2.3.8 DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI**

*Muri liberi prima alinea lettera b,) numero 1*

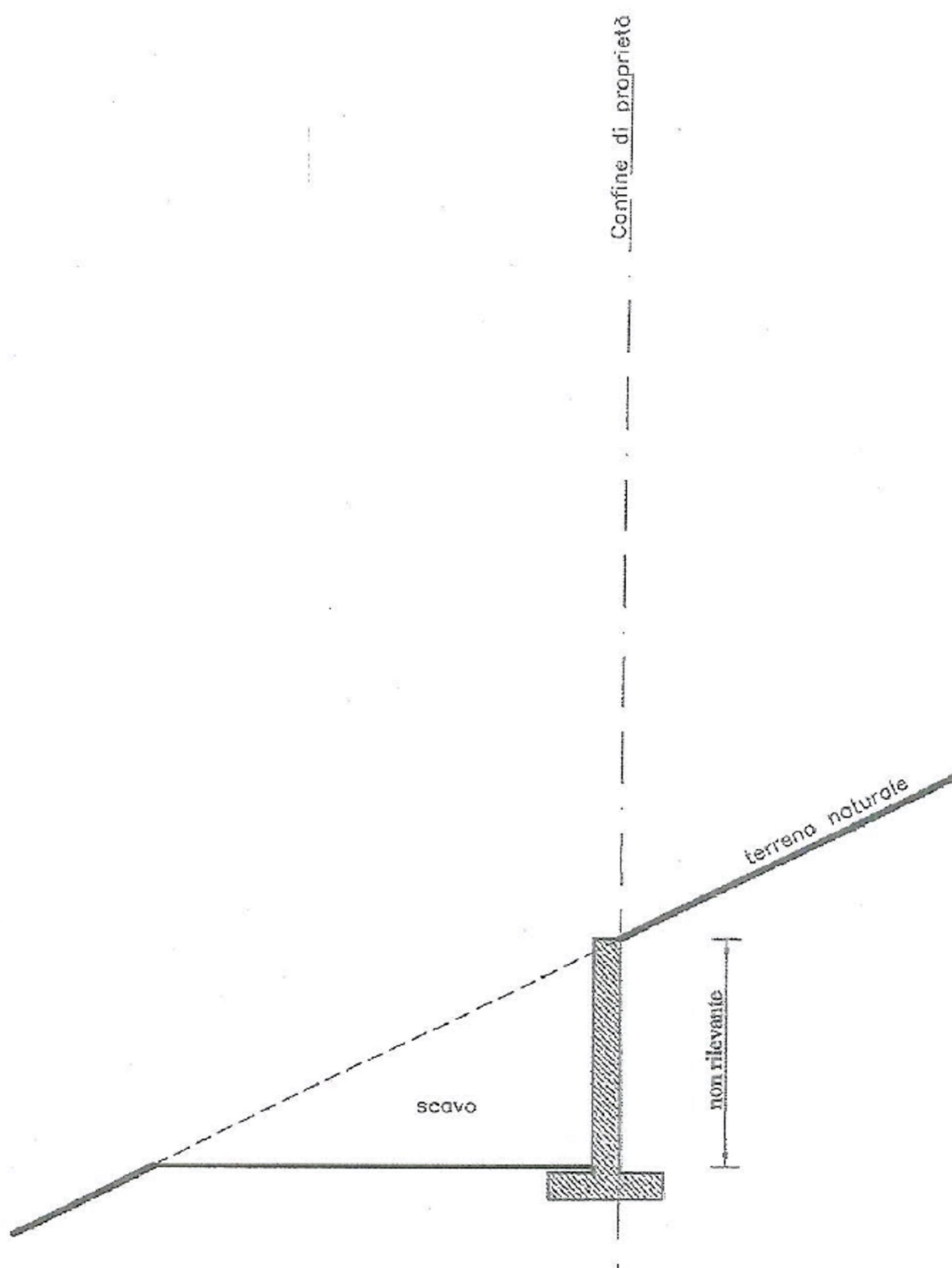


*Muri liberi prima alinea lettera b,) numero 2*



**Art. 8.2.3.8 DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI**

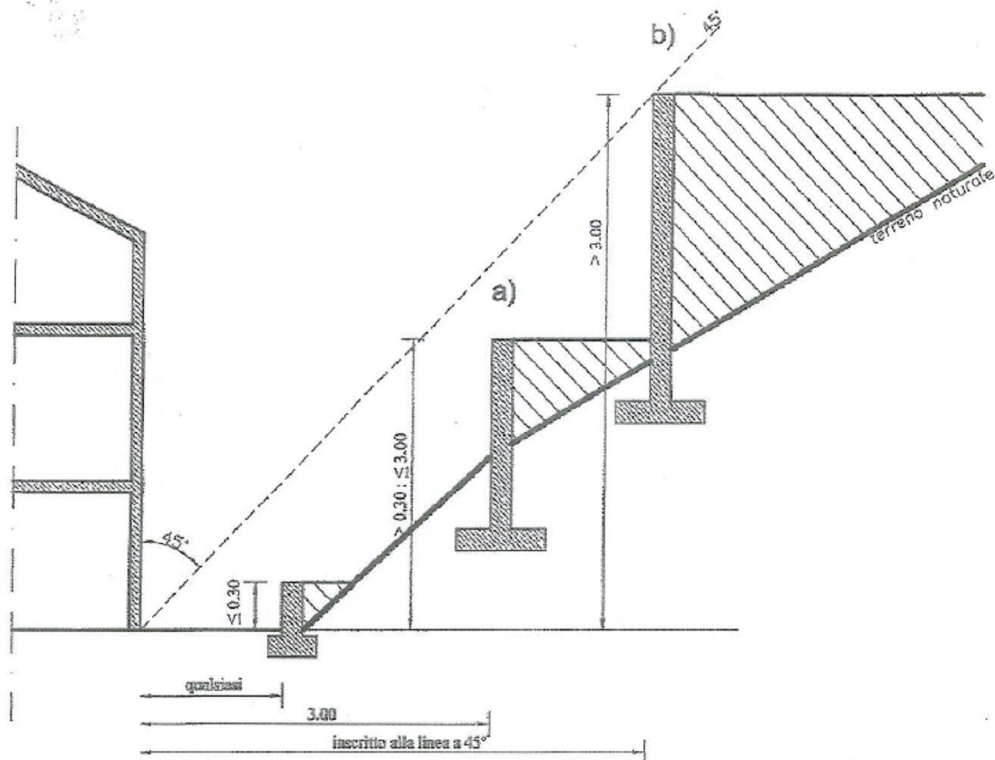
*Muri di sostegno prima alinea, lettera c)*



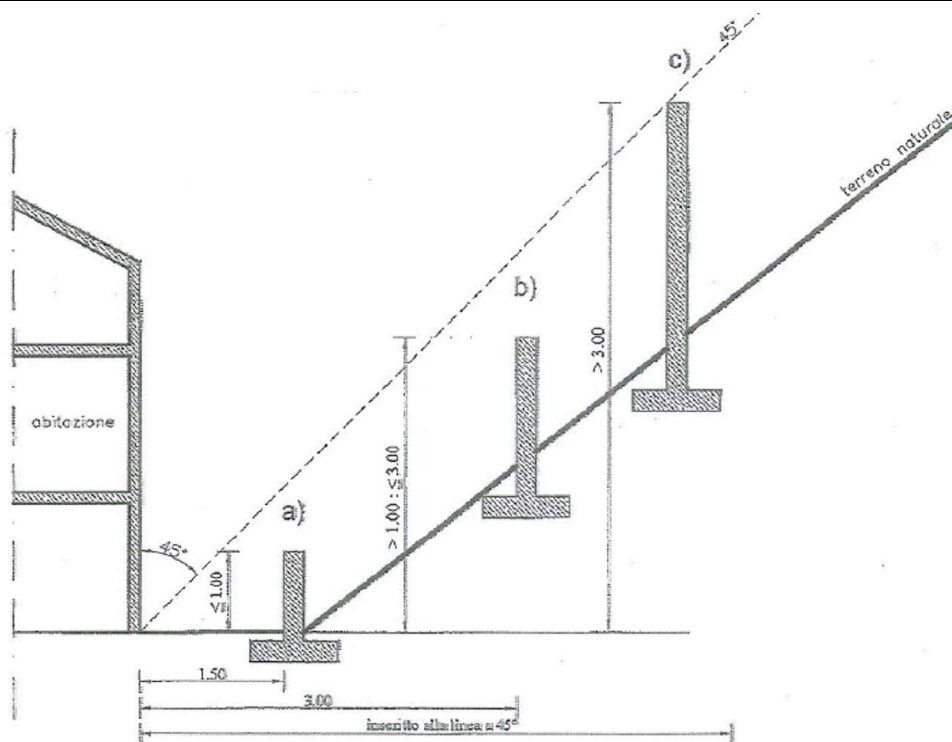


**Art. 8.2.3.9 DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

*Terrapieni artificiali prima alinea lettera a) e b) e art. 8.2.3.9 prima alinea*

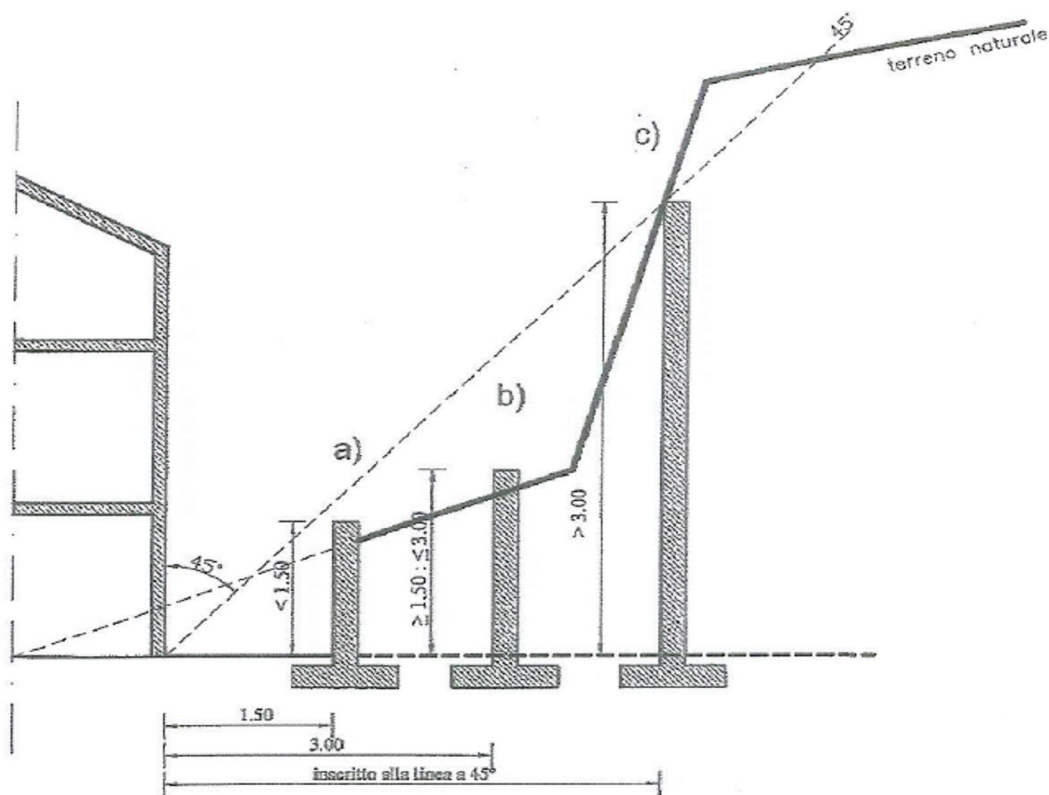


*Muri liberi seconda alinea lettera a) b) e c)*

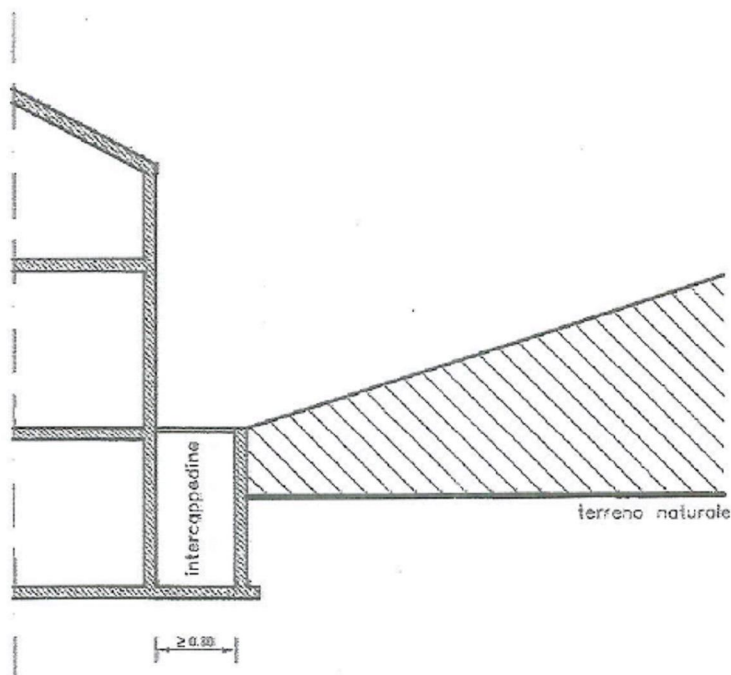


**Art. 8.2.3.9 DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

*Muri di sostegno terza alinea lettera a) e b) e c)*

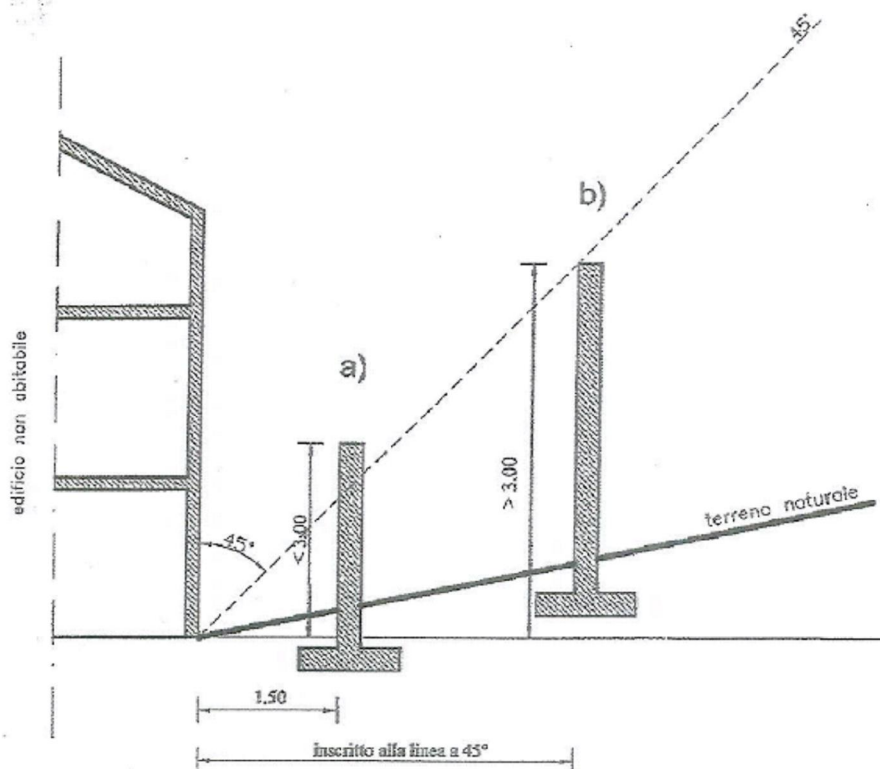


*Intercapedini quarta alinea e art. 8.2.3.10 quarta alinea lettera a) b) e c)*

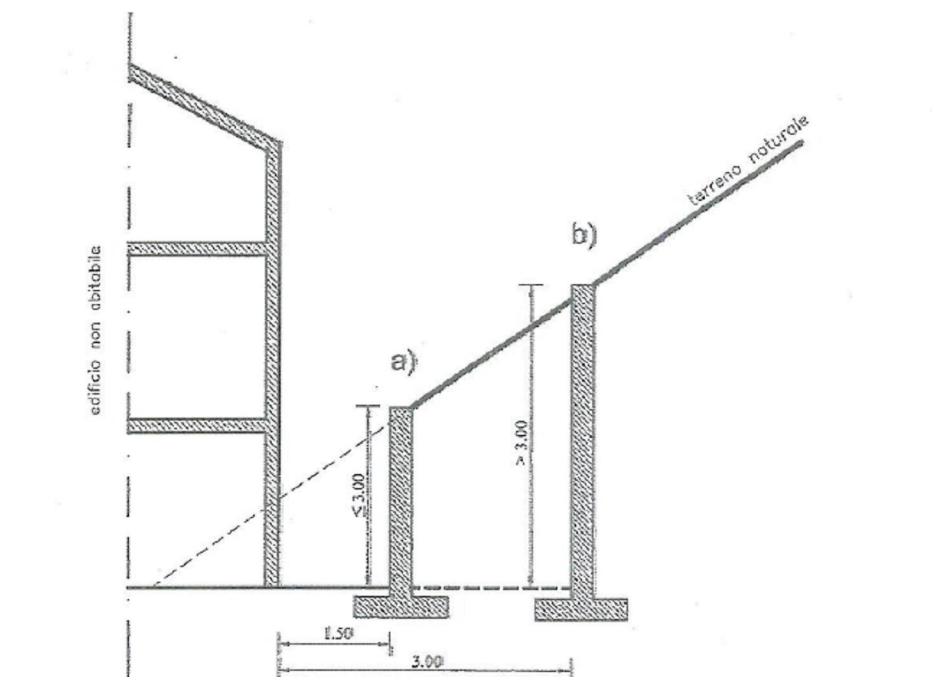


**Art. 8.2.3.10 DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO**

*Muri liberi seconda alinea lettera a) e b)*



*Muri di sostegno o pareti di scavo terza alinea lettera a) b)*



## INDICE

<b>Titolo I° DISPOSIZIONI GENERALI</b>	Pag. 2
<b>Capitolo 1° Generalità</b>	Pag. 2
<b>Art. 1- Principi e scopi</b>	Pag. 2
<b>Art. 2- Contenuti delle Norme ed elaborati del PRG</b>	Pag. 2
<b>Art. 3- Principi interpretativi</b>	Pag. 3
<b>Art. 4- Regime legale applicabile agli interventi</b>	Pag. 3
<b>Art. 5- Adeguamento della disciplina urbanistico - edilizia</b>	Pag. 3
<b>Capitolo 2° Definizioni ed indici</b>	Pag. 4
<b>Art.6- Definizioni generali</b>	Pag. 4
<b>Art. 7- Grandezze ed indici urbanistici. Definizione delle superfici</b>	Pag. 7
<b>Art. 8-Grandezze ed indici edilizi. Misurazione dell'altezza, delle distanze e del volume</b>	Pag. 9
<b>Art. 9- Indici e definizioni urbanistici-ecologici e di dimensionamento</b>	Pag. 23
<b>Art.10- Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile</b>	Pag. 24
<b>Art.11- Utilizzazione degli indici. Asservimento delle aree alle costruzioni</b>	Pag. 25
<b>Capitolo 3° definizione delle destinazioni d'uso</b>	Pag. 26
<b>Art.12- Categorie d'uso</b>	Pag. 26
<b>Art.12bis- Disciplina degli alloggi destinati a residenza</b>	Pag. 27
<b>Capitolo 4° definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia</b>	Pag. 30
<b>Art.13- Tipologie d'intervento</b>	Pag. 30
<b>Art.14- M1 Manutenzione ordinaria</b>	Pag. 30
<b>Art.15- M2 Manutenzione straordinaria</b>	Pag. 31
<b>Art.16- R1 Restauro</b>	Pag. 32
<b>Art.17-R2 Risanamento conservativo</b>	Pag. 32
<b>Art.18- R3 Ristrutturazione edilizia</b>	Pag. 34
<b>Art.19- R4 Demolizione e ricostruzione</b>	Pag. 35
<b>Art. 19 bis R5 - Demolizione</b>	Pag. 35
<b>Art.20- Opere interne</b>	Pag. 36
<b>Art.21- Manufatti accessori della residenza</b>	Pag. 36
<b>Art.21 bis – Costruzioni precarie</b>	Pag. 37
<b>Art.22- Nuova costruzione</b>	Pag. 37
<b>Art.23- Attrezzatura ed infrastrutturazione del territorio</b>	Pag. 37
<b>Art.24- Interventi in deroga agli strumenti urbanistici ed agli indici urbanistici ed edilizi</b>	Pag. 37
<b>Art. 25- Variazione della destinazione d'uso</b>	Pag. 38
<b>TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b>	
<b>Capitolo 1° Strumenti di attuazione</b>	Pag. 39
<b>Art.26- Attuazione del PRG</b>	Pag. 39
<b>Art.27- Piani di attuazione</b>	Pag. 39

<b>Art.28- Contenuti dei piani d'attuazione</b>	Pag. 39
<b>Art.29- Piano Guida</b>	Pag. 40
<b>Art.30- Intervento edilizio diretto</b>	Pag. 40
<b>Art.31- Concessione , autorizzazione edilizia e denuncia d'inizio attività - stralciato</b>	Pag. 40
<b>Art.32- Dotazione di parcheggi privati</b>	Pag. 40
<b>TITOLO III° PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE</b>	Pag. 41
<b>Art.33 – Disciplina del settore commerciale</b>	Pag. 41
<b>Art.34 – Tipologie commerciali e definizioni</b>	Pag. 41
<b>Art.35 – Localizzazione delle strutture commerciali</b>	Pag. 41
<b>Art.35bis – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario</b>	Pag. 42
<b>Art.35 ter – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli</b>	Pag. 42
<b>Art.35 quater – Attività commerciali all'ingrosso</b>	Pag. 42
<b>Art.36 – Spazi di parcheggio</b>	Pag. 42
<b>Art.36 bis – Altre disposizioni</b>	Pag. 43
<b>Art.36 ter– recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti</b>	Pag. 43
<b>Art.36 quater – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima</b>	Pag. 44
<b>Art.36 quinquies – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti</b>	Pag. 44
<b>Art.36 sexies – Criteri specifici nel casi di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da boificare</b>	Pag. 44
<b>Art.37 – Valutazione d'impatto ambientale</b>	Pag. 44
<b>TITOLO IV° DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE</b>	Pag. 45
<b>Capitolo 1° Articolazione in sistemi del PRG</b>	Pag. 45
<b>Art.38- Suddivisione sistemica del Piano</b>	Pag. 45
<b>Art.39 – Sistema ambientale</b>	Pag. 45
<b>Art.40 - Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale</b>	Pag. 45
<b>Capitolo 2° Sistema ambientale</b>	Pag. 47
<b>Art.41 – Aree di tutela ambientale</b>	Pag. 47
<b>Art.42 – Aree di protezione idrogeologica</b>	Pag. 47
<b>Art.43 – laghi , Fiumi e Torrenti</b>	Pag. 47
<b>Art.44 – Zone di protezione dei laghi</b>	Pag. 48
<b>Art.45 – Zone di protezione dei corsi d'acqua</b>	Pag. 49
<b>Art.46- Biotopi ed aree di protezione- siti di interesse comunitario (SIC)</b>	Pag. 50
<b>Art.47 – Zone di rilevanza ambientale e culturale</b>	Pag. 51
<b>Art.48 – Beni di interesse ambientale e naturalistico</b>	Pag. 52
<b>Art.49 – Zone di recupero ambientale</b>	Pag. 52
<b>Art.50 – Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti protezione di pozzi e sorgenti</b>	Pag. 53
<b>Capitolo 3° Sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale</b>	Pag. 54
<b>Art.51 – Elenco delle zone omogenee</b>	Pag. 54
<b>Capitolo 4° Sistema insediativo e produttivo: Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale</b>	Pag. 56

<b>Art.52 – Zone omogenee di tipo “A”</b>	Pag. 56
<b>Art.53 – Insediamenti storici</b>	Pag. 56
<b>Art.54 – Destinazioni d’uso negli insediamenti storici</b>	Pag. 56
<b>Art.55 – Manufatti minori di interesse storico culturale</b>	Pag. 57
<b>Art.56- Viabilità storica</b>	Pag. 57
<b>Art.57 – Zone ed elementi di interesse archeologico</b>	Pag. 57
<b>Capitolo 5° Aree ad uso prevalentemente residenziale</b>	Pag. 59
<b>Art.58 – Definizione</b>	Pag. 59
<b>Art.59 – Zone omogenee di tipo “B”</b>	Pag. 60
<b>Art.60 – B1- Zone edificate sature</b>	Pag. 61
<b>Art.61- B2- Zone edificate di integrazione e completamento</b>	Pag. 61
<b>Art.62- B3- Zone ad edilizia sparsa consolidata</b>	Pag. 62
<b>Art.63 – B4- Zone residenziali di riqualificazione urbanistica</b>	Pag. 63
<b>Art.64 – C1- Zone di espansione in corso di attuazione</b>	Pag. 64
<b>Art.65 – C2- Zone di espansione di nuovo impianto</b>	Pag. 64
<b>Art.66 – C3 AT Zone di trasformazione perequativa</b>	Pag. 66
<b>Capitolo 6° Sistema insediativo e produttivo: Aree destinate prevalentemente ad attività economiche</b>	Pag. 67
<b>Art.67 – Zone omogenee di tipo “D”</b>	Pag. 67
<b>Art.68 – Zone per attività produttive</b>	Pag. 67
<b>Art.69 – D1-zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale</b>	Pag. 68
<b>Art.70 – D1(PR)- zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di interesse locale</b>	Pag. 69
<b>Art.71 – D2- zone per attività estrattive</b>	Pag. 71
<b>Capitolo 7° Sistema insediativo e produttivo: aree a destinazione agricola, bosco, pascolo, improduttivo</b>	Pag. 72
<b>Art.72- Zone omogenee di tipo “E”</b>	Pag. 72
<b>Art.73- E1-Zone agricole di interesse primario</b>	Pag. 75
<b>Art.73bis- E1P-Zone agricole di pregio</b>	Pag. 77
<b>Art.74- E1T-Zone agricole di interesse primario di Tutela paesaggistico-ambientale</b>	Pag. 77
<b>Art.75- E2-Zone agricole di interesse secondario di Tutela paesaggistico-ambientale</b>	Pag. 78
<b>Art.76- E3- Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola</b>	Pag. 79
<b>Art.77- E4- zone agropastorali</b>	Pag. 80
<b>Art.78- E5 - zone per attività ittiche</b>	Pag. 81
<b>Art.79- E6 -zone a bosco</b>	Pag. 81
<b>Art.80- E7-zone improduttive</b>	Pag. 82
<b>Capitolo 8° Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale: zone per attrezzature e servizi pubblici</b>	Pag. 83
<b>Art.81- Zone omogenee di tipo „F”</b>	Pag. 83
<b>Art.82- F1- zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale</b>	Pag. 83
<b>Art.83- F2- zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale</b>	Pag. 84
<b>Art.84- F3-zone a verde pubblico</b>	Pag. 86
<b>Art.85- F4- zone destinate a strade, spazi pubblici e piazze</b>	Pag. 86



<b>Art.86- F5 parcheggi pubblici e di uso pubblico</b>	Pag. 88
<b>Art.87- F6 percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali</b>	Pag. 89
<b>Art.88- F7 zone per attrezzature tecnologiche</b>	Pag. 89
<b>Art.89- F8 aree per elettrodotti ad alta tensione, per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione</b>	Pag. 91
<b>Art.90- Antenne per la ricezione televisiva</b>	Pag. 91
<b>Capitolo 9° Sistema insediativo e produttivo: zone per attrezzature turistiche</b>	Pag. 92
<b>Art.91- Zone omogenee di tipo „G“: zone per attrezzature turistiche</b>	Pag. 92
<b>Art.92- G1-zone per attrezzature ricettive alberghiere</b>	Pag. 92
<b>Art.93- G2-zone per campeggi</b>	Pag. 94
<b>Art.94- G3-zone per attrezzature parco-balneari</b>	Pag. 94
<b>Art.95- G4-zone per attività agrituristiche</b>	Pag. 95
<b>Art.96- G5-zone per attività turistico-formative (colonie)</b>	Pag. 95
<b>Art.97- G6-zone per attività direzionali</b>	Pag. 96
<b>Capitolo 10° Sistema insediativo e produttivo: aree per il verde privato</b>	Pag. 97
<b>Art.98- Zone omogenee di tipo “H”: zone per il verde privato H1- spazi aperti pavimentati H2</b>	Pag. 97
<b>Capitolo 11° Zone di tutela e protezione</b>	Pag. 98
<b>Art.99- Zone di rispetto e tutela degli insediamenti storici</b>	Pag. 98
<b>Capitolo 12° Sistema insediativo e produttivo: criteri generali per la salvaguardia ambientale</b>	Pag. 99
<b>Art.100- Norme generali per la salvaguardia ambientale</b>	Pag. 99
<b>Art.101- Norme di tutela ambientale, paesaggistica e sviluppo del verde- zone urbane</b>	Pag. 100
<b>Art.102- Norme di tutela ambientale e paesaggistica - zone extraurbane</b>	Pag. 100
<b>Capitolo 13° Limiti alle attività di trasformazione</b>	Pag. 102
<b>Art.103- Fasce di rispetto stradale</b>	Pag. 102
<b>Art.104- Larghezza delle fasce di rispetto stradali, distanze dalle strade e dimensione delle strade di progetto</b>	Pag. 103
<b>Art.105- Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriali</b>	Pag. 106
<b>Capitolo 14° Disposizioni transitorie</b>	Pag. 107
<b>Art.106- Piani attuativi</b>	Pag. 107
<b>Art.107- Piani territoriali e varianti pattizie</b>	Pag. 107
<b>Art.108- Disposizioni transitorie su norme regolamentarie</b>	Pag. 107
<b>Capitolo 15° Interventi sulle aree speciali – prescrizioni urbanistiche particolari</b>	Pag. 108
<b>Art.109- Area variante ai sensi articolo 30 L.P. 1/2008</b>	Pag. 108
<b>ALLEGATO 1-EC ELENCO DEI CARTIGLI</b>	Pag. 110
<b>SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DISTANZE DEI TERRAPIENI</b>	Pag. 118