



COMUNE DI CASTEL CONDINO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

PER OPERE PUBBLICHE
E
ADEGUAMENTO NORMATIVO
alla L.P. 15/2015 e suo regolamento attuativo RUEP

NORME DI ATTUAZIONE
PRG
TESTO DI RAFFRONTO

Testo di raffronto fra la adozione definitiva ed il testo in vigore approvato con Del. G.P. n. 1442 di data 08/09/2017, con traccia delle modifiche intercorse fra la adozione preliminare e l'adozione definitiva.

Adozione preliminare

Testo aggiunto

Testo cancellato

Adozione definitiva (sottolineatura)

Testo aggiunto

Testo cancellato

Testo prima introdotto e poi cancellato

Approvazione Giunta Provinciale (doppia sottolineatura)

Testo aggiunto

Testo cancellato

Testo prima introdotto e poi cancellato

Dicembre 2021 - Adozione definitiva

Agosto 2022 - Approvazione della Giunta Provinciale con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

CAPO I - Indici Urbanistico-Edilizi Elementi Geometrici e Definizioni Particolari	4
Art. 1. Riferimenti normativi e abbreviazioni	4
Art. 2. Definizioni e Parametri urbanistico-edilizi ed elementi geometrici	5
Art. 4. Asservimento delle aree alle costruzioni	7
CAPO II - NORME DI ZONA	8
Art. 5. Prescrizioni generali	8
Art. 5bis. - Costruzioni accessorie	9
Art. 6. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone	10
Art. 7. Zone territoriali omogenee	10
Art. 8. Spazi di parcheggio e determinazione del relativo standard	11
Art. 9. Norme generali per le zone residenziali	12
Art. 10. Zone di conservazione e residenziali	13
Art. 10.1 - A - Zone di recupero e tutela degli insediamenti storici [A101 A102]	13
Art. 10.2 - Manufatti e siti di rilevanza culturale [Z301]	14
Art. 10.3 - Aree di tutela archeologica [Z303]	15
Art. 10.4 - Edifici appartenenti al P.E.M. [A301].....	16
Art. 10.5 - B3 Zone residenziali di completamento [B103].....	16
Art. 10.6 - C Zone residenziali di espansione[C101].....	17
Art. 11. Norme generali per le zone produttive.	17
Art. 12. Zone D: per attività produttive	18
Art. 12.1 - Z - Area specializzata zootecnica [E203].....	18
Art. 12.2 - Progetto convenzionato di località Cares - PC.2 [Z509].....	18
Art. 12.3 - AA - Zone per impianti agricoli finalizzati ad attività compatibili [E209].....	19
Art. 12.4 - M - Zone miste industriali-artigianali-commerciali [D110]	20
Art. 13. Norme generali per le zone alberghiere [D201]	21
Art. 13.1 - A - Zone alberghiere [D201]	21
Art. 13.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive [D207].....	21
- ♦ Art. 13.2.1 - Intervento di ampliamento della p.ed. 616 - Baita "La Zangola". [Z601]	22
- ♦ Art. 13.2.2 - Case sugli alberi [Z602]	23
- ♦ Art. 13.2.3 - Interventi di ampliamento della p.ed. 626 - Cascinello di Malga Table. [Z601]	23
Art. 13.3 - Zona per colonia e/o ostello [D205]	24
Art. 14. Zone E: per attività agro-silvo-pastorale	24
Art. 14.1 - Zone agricole del PUP [E103]	24
Art. 14.2 - Zone agricole di pregio [E104].....	25
Art. 14.3 - Zone agricole di rilevanza locale [E109].....	26
Art. 14.4 - Zone a bosco [E106]	28
Specifico riferimento normativo [Z602].....	28
Art. 14.5 - Aree di recupero ambientale [Z605]	28
Art. 14.6 - Zone a pascolo [E107]	29
Art. 14.7 - Verde di protezione [G117]	29
Art. 14.8 - Aree protette.....	29
- ♦ ZSC - Condino IT3120101 (Si estende sui comuni di Condino e Brione (ora Borgo Chiese) e Castel Condino)	30
- ♦ ZSC - Palù di Boniprati IT3120066	30
- ♦ ZSC - Monte Remà - Clevet IT3120174 (si estende nel Comune di Daone (ora Valdaone))	30
Art. 14.9 - Aree di tutela ambientale del P.U.P. [Z201].....	31
Art. 15. Zone F: Zone per attrezzature ed impianti	32
Art. 15.1 - Attrezzature pubbliche ed impianti	32
Art. 15.2 - Attrezzature pubbliche ed impianti e CRM in Località Boazzo [Z602 L104 Z602]	32

Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato e sportivo [F303].....	32
Specifico riferimento normativo - Area a Verde e pertinenze della Colonia di Boniprati [Z602]	33
Specifico riferimento normativo - Zip Line [Z602].....	33
Art. 15.4 –Di/I – Discarica di inerti [L101].....	34
Art. 15.5 – PU - parco pubblico[F309].....	34
Specifico riferimento normativo - Area interna al PU [Z602]	34
Art. 15.6 –Aree di interesse storico militare [Z602].....	34
Art. 16. Zone G: di rispetto	35
Art. 16.1 – Rispetto Cimiteriale [G101].....	35
Art. 16.2 - Rispetto Stradale [G103].....	36
Art. 16.3.1 - Acque pubbliche [Z102 Z104 Z105].....	36
Art. 16.3.2 - Aree di Protezione fluviale [Z312] - Ambito paesaggistico [Z329]	37
Art. 16.4 - Rispetto delle Sorgenti.....	38
Art. 16.5 – Carta di Sintesi della pericolosità.	38
Art. 16.6 –Pericolosità sismica.....	39
Art. 16.7 – Siti inquinati bonificati (Ex discariche RSU) [Z604]	39
Art. 16.8 – Prescrizioni per la sicurezza geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva e forestale del territorio. [Z602]	39
16.8.1 - p.f. 178/2 e limitrofe - Sede VV.FF.....	40
16.8.2 - p.f. 1302/1 Parco pubblico alle Pezze di Melino.....	40
Art. 17. Viabilità, parcheggi ed infrastrutture	40
Art. 17.1 - generalità.....	40
Art. 17.2 - Viabilità	41
Art. 17.3 - Parcheggi.....	41
Art. 17.4 - Percorsi ciclabili e pedonali.....	41
Art. 17.5 - Zone per la mobilità [F439]	41
Art. 18. Lotti privi di accesso da spazi pubblici	42
CAPO III - CRITERI DI TUTELA.....	43
1) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	43
2) INTERVENTI PER LE INFRASTRUTTURE	43
CAPO IV - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	44
Art. 19 - Disciplina del settore commerciale	44
Art. 20 - Tipologie commerciali e definizioni	44
Art. 21 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita	45
Art. 22 - Spazi di parcheggio	46
Art. 23 – Disposizioni varie	46
CAPO V - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....	48
Art. 24 – Definizioni	48
Art. 25. - Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni	51
CAPO VI – STRUMENTI ATTUATIVI E DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE CON SCHEMA EQUIPARATIVO.	63
Art. 26 – Strumenti attuativi del P.R.G.	63
Art. 26.1 – Progetto convenzionato PC.1 [Z509]	63
Art. 26.2 – Progetto convenzionato PC.2	63
Art. 27 – Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal P.R.G. rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968.	64
Allegati.....	65
Costruzioni accessorie art. 5bis	65
Manufatto di limitate dimensioni per l'agricoltura non imprenditoriale	69

<i>Allegato 3 - all'articolo 14.3.1 - Manufatti di limitate dimensioni</i>	<i>69</i>
Dimensioni delle strade e delle fasce di rispetto	71
– ♦ TABELLA A	71
– ♦ TABELLA B	72
– ♦ TABELLA C	72

CAPO I - INDICI URBANISTICO-EDILIZI ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 1. Riferimenti normativi e abbreviazioni

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
 - a) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**;
 - b) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come **"legge provinciale"** [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.¹];
 - c) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come **"legge urbanistica provinciale del 2008"** [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
 - d) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni², è indicato come **"regolamento urbanistico-edilizio provinciale"** o dalla sigla abbreviata **RUEP**;
 - e) le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT;
 - f) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo **"PUP"**;
 - g) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come **"NdA del PUP"**;
 - h) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo **"CPC"**;
 - i) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo **"PTC"**;
 - j) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo **"PRG"**;
 - k) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo **"CEC"**;
 - l) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP"**, per le previsioni residuali a seguito della entrata in vigore della nuova CSP;
 - m) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**;
 - n) la normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come **"Legge forestale"**;
 - o) le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come **"Distanze dei fabbricati"**, viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
 - p) il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale

¹ Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

² Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

- n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come **"Testo coordinato Del. GP 890/2006"**;
- q) la normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come **"Criteri commerciali"**;
- r) la Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo **"CSP"**;
- s) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137: **D.Lgs 42/2004 o Codice dei beni culturali e del paesaggio**;
- t) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo **SBC-UBA**;

Art. 2.1. Definizioni e Parametri urbanistico-edilizi ed elementi geometrici ~~Indici di fabbricazione~~

1. Per le definizioni degli elementi urbanistici di carattere generale relative alla corretta applicazione della normativa provinciale e delle presenti norme di attuazione si fa rinvio all'articolo 3 della legge provinciale per il territorio.
2. Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa rinvio all'articolo 3 del RUEP.
3. I parametri urbanistico-edilizi disciplinati dalla presenti norme di attuazione sono definiti dal regolamento urbanistico edilizio provinciale. I limiti minimi e massimi contenuti nelle presenti norme di attuazione si applicano alle corrispondenti zone sulla base della legenda cartografica allegata alla documentazione di PRG dove in associazione si troveranno: cartiglio grafico, codice shape corrispondente e norma attuativa di riferimento, seguendo le indicazioni contenute nella delibera di Giunta Provinciale n. 2129 di data 22 agosto 2008.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversi indici urbanistico-edilizi, possono sommarsi, ai fini della determinazione della superficie edificabile, le relative superfici purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
5. I volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche sono definiti rispettivamente dall'art. 3 della L.P. 15/2015, comma 1, lettere y), w) e x), e dall'art. 48 del RUEP.

~~1. Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:~~

- ~~-densità edilizia fondiaria;~~
- ~~-indice di copertura.~~

~~2. Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto fra volume del fabbricato fuori terra, e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale.~~

~~5. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.~~

~~4. Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente, come risultante dal foglio di possesso catastale.~~

Art. 2. Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

~~1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:~~

- a) ~~Superficie del lotto: vedi art. 24 del CAPO V. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie volume edificabile, anche quelle parti del lotto aventi una diversa destinazione di zona.~~

~~b) Le fasce di rispetto stradali e dei corsi d'acqua comprese all'interno di un lotto edificabile, concorrono al raggiungimento della superficie minima e del rapporto superficie volume edificabile.~~

~~L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore dal 20% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche, rii, o porzioni di lotti già urbanisticamente saturi.~~

~~c) Superficie coperta: vedi art.24 del CAPO V..~~

~~d) Altezza del fabbricato: vedi art.24 del CAPO V.~~

~~e) Volume fuori terra del fabbricato: vedi art.24 del CAPO V.. Sono esclusi dal volume i soli porticati liberi a piano terra e gli abbaini a cuccia di cane.~~

~~f) Volume sottoterra del fabbricato: vedi art.24 del CAPO V.. Il volume interrato, non costituendo volume urbanistico, è ammesso in tutte le zone del P.R.G. previo conseguimento delle autorizzazioni di competenza (tutela, forestale, bacini montani, ecc..).~~

~~g) Distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade: vedi art.25 del CAPO V..~~

~~I volumi accessori, ovvero le legnaie, i depositi attrezzi, le tettoie, i garage, le cabine per le reti tecnologiche o dei pubblici servizi e simili modeste costruzioni non vengono considerati al fine della misurazione della distanza fra i fabbricati e da confine stabilita dalle presenti norme, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal Codice Civile o dalle Norme di attuazione del PRG. Qualora i volumi accessori assumano la configurazione di un edificio e siano situati esternamente al Centro storico, la distanza dal fabbricato principale sarà comunque di m. 10.00.~~

Art. 3. Volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche

1. I volumi tecnici sono definiti dall'art. 3 della L.P. 15/2015 comma 1, lettera y).

y) volume tecnico: volume strettamente necessario a contenere le parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo nel corpo dell'edificio; è inoltre considerato volume tecnico l'ascensore;

2. Le infrastrutture e gli impianti sono definiti all'art. 3 della L.P. 15/2015 comma 1, lettere w) e x).

w) infrastrutture: costruzioni, diverse dagli edifici, che hanno sviluppo prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:

- 1) le infrastrutture per la mobilità quali, ad esempio, strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie, tramvie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci;*
- 2) le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, cioè gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico- insediativa degli insediamenti;*

x) impianto: manufatto stabile, che si configura nel complesso di macchine e attrezzature tecnologiche necessarie allo svolgimento di attività o alla fornitura di servizi, non assimilabile a un edificio;

3. La definizione di attrezzatura tecnologica è contenuta all'art. 48 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. Per impianti ed attrezzature tecnologiche di cui all'articolo 90, comma 1, lettera h), della legge provinciale si intendono i volumi tecnici e le altre strutture, attrezzature ed impianti in genere che per esigenze di funzionalità non possono essere contenuti nel corpo degli edifici.

~~1.4. Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite al precedente articolo, i volumi tecnici, costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere le canne fumarie o simili.~~

~~2. Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona quanto previsto ai sensi dell'art.86 della L.P 4marzo 2008, n.1 in materia di interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile e stabilito con D.G.P. n.1531 dd. 25.06.2010 con modifiche introdotte dalla D.G.P. n.1427 dd. 1.07.2011.~~

~~3. Sono soggetti al rispetto della sola distanza di ml 5.00 dai confini di proprietà nel rispetto delle altezze previste dal presente regolamento e salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico sanitario i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.~~

4. ~~Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico sanitario o di pregiudizio dell'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano, a giudizio del Sindaco, localizzazioni diverse.~~
5. Gli ~~eventuali~~ elementi definiti ai commi precedenti emergenti oltre le coperture, o posizionati all'esterno dell'edificio sulle facciate o sulle pertinenze, devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Art. 4. Asservimento delle aree alle costruzioni

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di superficie, volumetria o di rapporto di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto del rapporto dei valori di rapporti superficie/superficie per il calcolo della Sun, superficie/volume per l'eventuale calcolo del volume, e rapporto di copertura per la superficie coperta. ~~superficie libera/superficie coperta.~~ A tal fine il titolo edilizio che prevede l'utilizzo della capacità edificatoria delle aree o della possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, ~~ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti,~~ dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
2. ~~Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, Successivamente all'utilizzo della potenzialità edificatoria non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie/volume e superficie libera/superficie coperta,~~ in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni edificio ~~volumetrico edilizio~~ esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato sino a raggiungere il valore dei relativi indici. ~~di volumetria e copertura.~~ Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia originaria.

CAPO II - NORME DI ZONA

Art. 5. Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal piano regolatore generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dal presente Regolamento.
I criteri di tutela paesaggistico-ambientale, allegati in appendice alle presenti Norme, sono parte integrante delle Norme stesse, e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.
2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico; ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare l'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve ottemperare a quanto contenuto nel Piano di classificazione acustica adottato dal Comune. In particolare per la realizzazione dei parcheggi, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.
3. ~~Solo eccezionalmente il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di opere pubbliche o di interesse pubblico così come stabilito dalla Giunta Provinciale con apposito atto deliberativo. Per le procedure di deroga di cui sopra, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n.22 - Ordinamento urbanistico e tutela del territorio.~~ **Le previsioni del PRG e del Regolamento Edilizio Comunale sono derogabili ai sensi del Capo VI, Titolo IV, la legge provinciale. Le opere di interesse pubblico sono definite dall'allegato C del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**
4. Nella zona urbanizzata e nell'immediato intorno è buona norma che i prati vengano regolarmente falciati al fine di prevenire l'insorgere di compagini vegetazionali di neoformazione; in ogni caso è vietato il cambio di coltura (-da prato/arativo a bosco).
5. La realizzazione di volumi interrati, costruiti negli ambiti di pertinenzialità degli edifici a scopi di servizio, come parcheggi, magazzini, ecc., giacché non costituiscono "volume" ai fini urbanistici, è ammessa nelle zone urbanizzate residenziali e produttive (con esclusione del centro storico) – previa acquisizione – qualora dovuta – delle autorizzazioni di competenza rilasciate dagli enti preposti e della specifica perizia geologica. Gli edifici e/o i manufatti realizzati al di sotto del livello naturale del terreno o a ridosso di muri di contenimento del terreno naturale o assentito come tale, non devono superare la volumetria di 200 m³ per lotto edificato e possono non rispettare le distanze minime dai confini e da altre costruzioni purché non fuoriescano dalla linea naturale del terreno del lotto sovrastante.
☐ Volumi accessori:
6. ~~omesso [vedi nuovo art. 5 bis] La realizzazione di volumi accessori è possibile, qualora la CEC ritenga che non costituiscano elemento di disturbo nel contesto paesaggistico ambientale, in aderenza al fabbricato principale o a manufatti esistenti (muri di contenimento o altro) o da questi isolato, a seconda della tipologia del manufatto principale, se adibiti a legnaia, deposito attrezzi o altro deposito accessorio indiretto. Tipologia, uso dei materiali, dimensioni ed aspetti prescrittivi, riferiti alle zone di conservazione e alle zone residenziali, vengono descritti all'art.9, c.4. Nel fare riferimento alle componenti tipologiche delle legnaie, i tamponamenti a graticcio e/o in assito o assicelle distanziate possono essere sostituiti dalla legna tagliata ed accatastata; tale caratterizzazione e limitatamente alle sole legnaie è consentita nelle dimensioni volumetriche minori previste all'art.9,c.4, anche in presenza di edifici isolati. I volumi accessori sono assoggettati al distacco minimo dai fabbricati e alla distanza minima dai confini, come previsto dall'articolo del CAPO V.~~

7. Entro il perimetro delle zone agricole situate attorno al centro abitato in zona non soggetta a tutela ambientale è vietata la piantumazione di essenze d'alto fusto conifere e/o resinose. In particolare vengono richiamate le aree agricole e le aree agricole di pregio, descritte negli articoli 37 e 38 delle NdA del PUP, che costituiscono parte delle zone agricole del PRG.
8. Il Piano Regolatore deve tenere in considerazione gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale quali invariante ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP.
9. Per i manufatti e siti che rivestono particolare interesse storico culturale insediati su tutto il territorio comunale valgono le disposizioni contenute nel d.lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
10. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto delle disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n.1 e ss.mm. contenute nel D.P.P. n.18-50/Leg dd.13 luglio 2010 agli articoli 30, 31, 32 e 33 e ss.mm.

Art. 5bis. - Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie secondo le definizioni contenute all'art. all'art. 3, comma 4, lettera b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale si suddividono in:
 - a) Costruzione accessorie di limitate dimensioni;
 - b) Tettoie;
 - c) Serre solari e bussole di ingresso;

Le costruzioni accessorie non rilevano ai fini dei limiti di densità edilizia mentre per le distanze da edifici e confini si applicano le norme attuative della legge provinciale, come da ultimo provvedimento allegato 2 della Del. GP 2023/2010.

2. La realizzazione di **costruzioni accessorie di limitate dimensioni**, di cui alla lettera a) del precedente comma 1, sono ammesse a servizio pertinenziale per gli edifici esistenti all'interno delle seguenti zone:
 - a) Zone A di conservazione storica nel limite massimo di **20,0 m² di superficie coperta**. Per zone A si intendono gli insediamenti storici compatti (A101), gli edifici catalogati come storici isolati (A102) e gli edifici catalogati come patrimonio edilizio montano PEM (A301).
 - b) Zone specificatamente destinate all'insediamento nel limite massimo di **50,0 m² di superficie coperta**. Per zone destinate all'insediamento si intendono le zone residenziali esistenti sature, di completamento e di espansione, le zone per attrezzature turistico ricettive, le zone per servizi pubblici;

Tipologia, uso dei materiali, ulteriori parametri dimensionali sono definiti negli schemi allegati (Allegati 1a e 1b in coda alle presenti norme).

Nel caso di utilizzo per legnaia le pareti perimetrali potranno essere sostituite dalla legna tagliata ed accatastata rispettando in ogni caso il limite della superficie massima coperta.

Per edifici esistenti si intendono edifici costituiti da almeno una unità abitativa o da un'unità produttiva. Sono quindi esclusi edifici minori pertinenziali quali: garage, cantine, depositi, fienili, porcaie e simili. Per le costruzioni accessorie del presente comma la superficie coperta non comprende lo sporto di gronda purché realizzato nei limiti previsti dagli schemi grafici allegati.

3. La realizzazione di **tettoie** di cui alla lettera b) del precedente comma 1, sono ammesse in alternativa alla costruzione di limitate dimensioni, e nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp =	1 piano
➤ Superficie coperta massima (come definita dal RUEP):	Sc* =	15,0 m ²

(* comprensiva della proiezione delle gronde)

4. La realizzazione di **serre solari e bussole di ingresso** di cui alla lettera c) del precedente comma 1, sono ammesse per tutti gli edifici residenziali posti all'interno dell'insediamento storico e delle zone specificatamente destinate all'edificazione, con esclusione del PEM, anche in aggiunta alla costruzione accessoria o alla tettoia, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp	=	1 piano
➤ Profondità massima (come definita dal RUEP)		=	2 m
➤ Superficie coperta massima:	Sc	=	20,0 m ²
➤ Sporgenza massima delle gronde di falda		=	0,5 m

Materiali, tipologie compositive e coerenza dell'intervento con le definizioni e le finalità d'uso contenuti nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale devono essere dettagliatamente illustrati al fine della preventiva valutazione paesaggistica che dovrà essere espressa dalla competente commissione (CPC o CEC).

5. Per la realizzazione delle costruzioni accessorie, prima della presentazione del titolo edilizio previsto dalla L.P. 15/2015, deve essere acquisito il preventivo nulla osta da parte della CEC che deve valutare la coerenza con il contesto paesaggistico ambientale valutando, volta per volta, l'opportunità di prevedere la costruzione in aderenza agli edifici, alle mura di contenimento o da questi isolato.
6. Distanze minime dai confini e dai fabbricati sono definite dall'allegato 2 della Del. GP 2023/2010.
7. Per le distanze dalle strade anche per queste costruzioni si applicano le misure previste all'articolo 16.2 delle presenti norme.

Art. 6. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

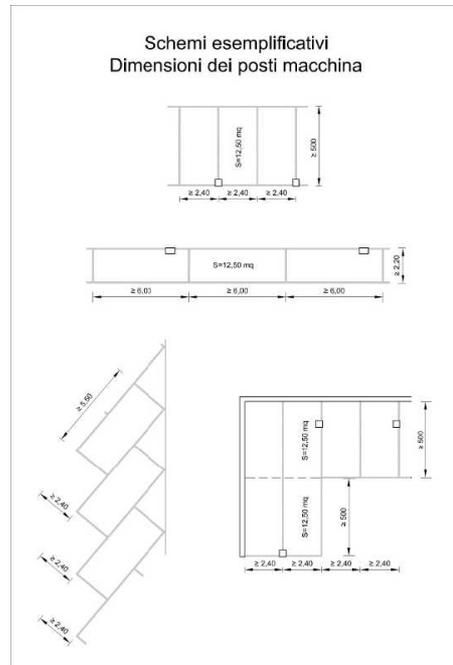
1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia **delle zone omogenee** del piano regolatore generale.
2. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del piano regolatore generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale;

Art. 7. Zone territoriali omogenee

1. Il territorio Comunale, secondo la grafia del P.R.G., è suddiviso in:
 - zone di conservazione:
 - A – zone di recupero e tutela degli insediamenti storici;
Manufatti e siti di rilevanza culturale
Edifici appartenenti al P.E.M.
 - zone residenziali:
 - B - zone di completamento totalmente e/o parzialmente edificate
 - C - zone di nuovo sviluppo
 - zone produttive:
 - Z – zone per impianti agricoli zootecnici
 - AA – zone per impianti agricoli finalizzati ad attività compatibili
 - M – zone miste industriali-artigianali-commerciali;
 - A – zone alberghiere
 - zone di protezione:
 - Zone agricole del PUP
 - Zone agricole di pregio
 - Zone agricole di rilevanza locale;
 - Zone a bosco;
 - Zone di recupero ambientale;
 - Zone a pascolo ;
 - Verde di protezione;
 - Aree di protezione dei biotopi RP e RL
 - Aree di tutela ambientale

SCHEMI ESPLICATIVI

CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
		Posti auto	Altre misure
Commercio al dettaglio di vicinato	Esercizi di vicinato		Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio
Altre attività di servizio	Artigianato di servizio farmacie tabacchi edicole palestre	1 posto auto / 30 mq	
Pubblici esercizi	Bar ristoranti locali per somministrazione alimentare enoteca sale giochi	1 posto auto / 30 mq	
Attività di servizio alla residenza	Centri benessere studi medici e dentistici	1 posto auto / 60 mq	
D3 Attività amministrative e servizi pubblici	Sedi direzionali di attività o imprese	1 posto auto / 90 mq	
Attività direzionali e grandi uffici	Sedi direzionali di attività o imprese	1 posto auto / 90 mq	
Funzioni amministrative	Servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	1 posto auto / 30 mq	
Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello comunale	attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive cimiteri altre funzioni pubbliche		Studio specifico
	Strutture scolastiche disciplinate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17 - G.O. 100		Si applicano le disposizioni della norma di settore
Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello sovracomunale e provinciale	attrezzature sanitarie e assistenziali strutture universitarie, altre strutture scolastiche di livello provinciale o sovracomunale attrezzature sovracomunali provinciali		Studio specifico
D4 Altre attività di grande affluenza	Cinema, teatri, musei biblioteche locali di elevata affluenza luoghi di culto sedi di associazioni pensionati studenteschi convitti		Studio specifico



Art. 9. Norme generali per le zone residenziali

- Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione, o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.
- In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti; **Gli edifici esistenti possono il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona. Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:**

- studi professionali e commerciali;
- laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi lavorazioni ferrose depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, ecc.
- negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
- sono vietate le stalle e concimaie.

La prevalenza viene determinata dalla destinazione di un insieme di edifici ricadenti nella stessa zona omogenea, e non rileva sul singolo edificio il quale potrà essere destinato anche per intero ad una funzione compatibile come richiamato alle precedenti lettere a), b) e c).

- Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni dei singoli articoli, valgono le seguenti norme:

- distanza minima dal confine: è normata dall'articolato del CAPO V
- distacco minimo tra i fabbricati: è normato dall'articolato del CAPO V

- ~~omesso [vedi nuovo art. 5 bis] Sono consentite, nel rispetto dell'utilizzo dei materiali e delle tipologie edilizie allegate, modeste costruzioni ad un unico piano, come manufatti accessori al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi o legnaia o garage in tutte le zone per gli insediamenti abitativi di completamento (zona B) e di nuovo sviluppo (zona C) per una volumetria massima di 150 mc.~~

~~Per i manufatti accessori inseriti nelle zone del Centro Storico (zona A) è ammessa una volumetria massima pari a mc. 50. Per i manufatti accessori è vietata la variazione di destinazione d'uso o l'ampliamento con destinazione residenziale e dovranno essere realizzati di norma secondo lo schema tipologico strutturale allegato (Tipo A e Tipo B). Il volume accessorio di tipo B è di norma addossato ad altro edificio, ma può essere addossato anche a muro di sostegno di terrapieno, purché sito nelle pertinenze dell'edificio.~~

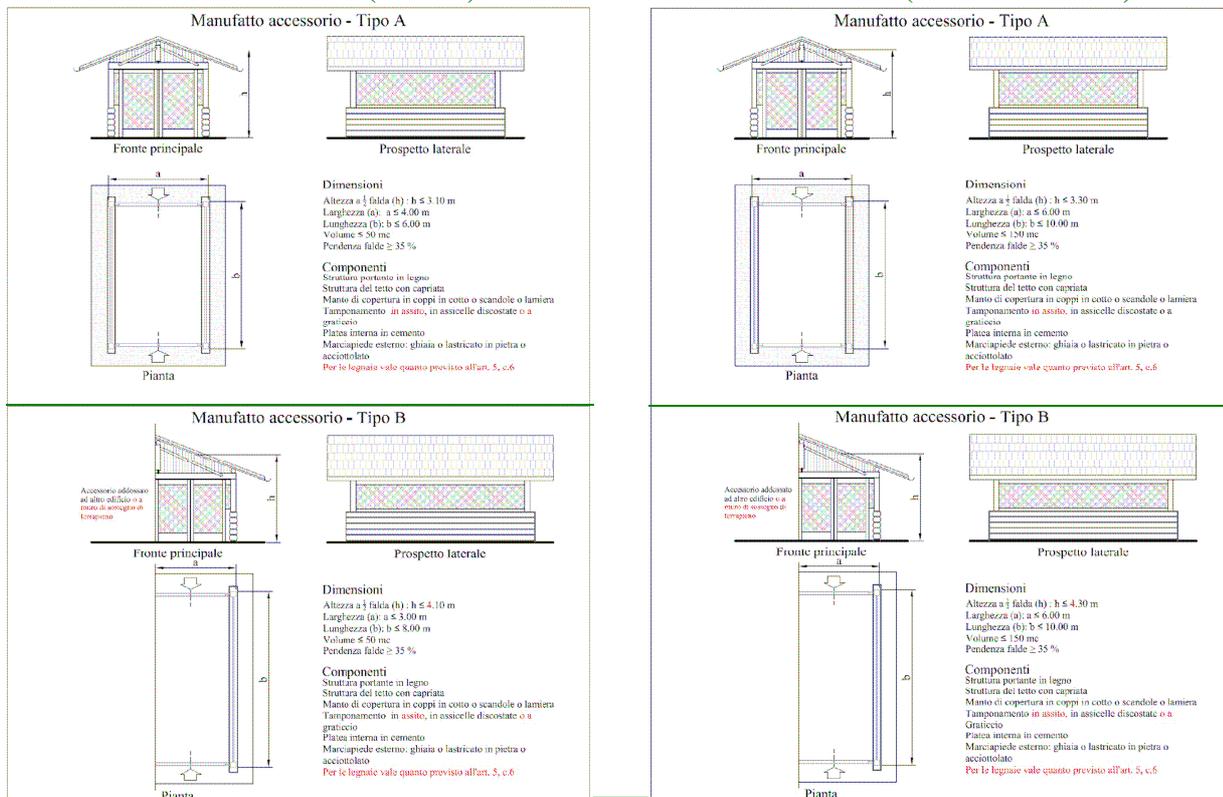
~~La possibilità di realizzazione dei manufatti accessori implica la demolizione e/o sostituzione delle eventuali superfetazioni o manufatti ed opere in disuso o ricoveri auto precari presenti sul lotto. Il manufatto accessorio per quanto riguarda la distanza dal confine e dalle costruzioni dovrà essere realizzato nel rispetto delle norme previste all'art.2 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici ovvero dell'art. 25 Disposizioni in materia di distanze.~~

5. **Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, residenziali e/o produttive, nelle zone agricole, all'interno degli edifici storici isolati e degli edifici classificati nel PEM le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del CAPO IV – Urbanistica Commerciale.**

MANUFATTI ACCESSORI Art. 9, comma 4 [vedi nuovo art. 5 bis]

Zone di conservazione (zona A)

Zone residenziali (zona B e zona C)



[vedi nuovo art. 5 bis]

[Gli schemi tipologici sono inseriti come allegato in calce alle presenti norme di attuazione]

Art. 10. Zone di conservazione e residenziali

Le zone di conservazione e residenziali si dividono in:

Art. 10.1 - A - Zone di recupero e tutela degli insediamenti storici [A101 A102]

1. Sono zone regolamentate nelle Norme d'attuazione del "Centro Storico".

Nel fare riferimento al patrimonio edilizio del Centro storico e congiuntamente a quello rappresentato dagli Insediamenti storici sparsi valgono i riferimenti normativi del d.lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali". **Rientrano nella classificazione delle zone A gli edifici storici isolati catalogati.**

Art. 10.2 - Manufatti e siti di rilevanza culturale [Z301]

1. La tutela degli immobili in oggetto si attua secondo la disciplina normativa vigente ed in particolare secondo il d.lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali); inoltre ai sensi dell'art.45, comma 2, del d.lgs. n.42/2004 - Codice dei beni culturali, le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice sono immediatamente precettive.

2. Tali immobili rientrano nelle zone A – Zone di recupero e tutela degli insediamenti storici e vengono indicati con una simbologia particolare.

Per i manufatti e siti di interesse culturale, individuati in cartografia con particolari grafie **poligonali** **areolari** o puntuali e riportati nelle tabelle sottostanti, si intendono quei manufatti e siti, in parte indicati e individuati dal P.U.P. e vincolati dal d.lgs n. 42/2004 “Codice dei beni culturali” che per importanza o dislocazione richiedono una tutela estesa al territorio circostante. Gli interventi previsti sui manufatti e siti di interesse culturale devono essere autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali a mezzo di determinazione del Dirigente.

Manufatti di rilevanza culturale già presenti e schedati fra i manufatti di interesse storico dichiarati beni architettonici di interesse culturale ai sensi del D.L. n.42/2004

Soprintendenza Codice N.	Manufatti e siti di rilevanza culturale soggetti a vincolo diretto (poligonale areolare)	PRG - Scheda N.
045.0001	Chiesa di San Giorgio martire, campanile e sagrato	155, 156
045.0002	Cappella dell'Addolorata (detta ai Morti)	159

Manufatti di rilevanza culturale sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del D.L. n.42/2004 (ex art. 5 riconosciuti di interesse)

Soprintendenza Codice N.	Manufatti e siti di rilevanza culturale riconosciuti di interesse (areolare poligonale)	Provvedimento
045.0005	Cimitero	Con provved. C.B.C. dd. 13/08/1998, prot.n.6495/98

3. Si rende noto altresì che oltre ai vincoli diretti, indiretti e ai beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico, su menzionati, vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:

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

Art. 10.3 – Aree di tutela archeologica [Z303]

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

Aree di proprietà pubblica

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

Aree a tutela 01

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

Aree a tutela 02

4. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Scoperte fortuite

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

~~Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.~~

~~La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.~~

~~1. Aree di tutela 01~~

~~Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm., "Codice dei beni culturali e del paesaggio".~~

~~Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.~~

~~2. Aree di tutela 02~~

~~Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative~~

vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(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, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, 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 darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

~~3. Aree di proprietà pubblica~~

~~Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).~~

Aree di tutela archeologica

Soprintendenza Codice IDSBC N.	Aree soggette a tutela archeologica	Codice Tutela archeologica
256054	Chiesa di San Giorgio martire, campanile e sagrato	T02

Art. 10.4 – Edifici appartenenti al P.E.M. [A301]

1. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano esistente sono cartografati con particolare grafia nelle tavole di zonizzazione e sono regolamentati con l'articolato normativo N2 – Norme di attuazione del patrimonio edilizio montano (Ca' da mont).
2. Gli interventi edilizi previsti su edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano esistente ricadenti, anche parzialmente, in aree ad elevata o moderata pericolosità geologica o di esondazione o in aree ad elevata pericolosità valanghiva, devono essere supportati da opportuno studio di compatibilità che ne stabilisca la fattibilità e le misure di sicurezza adottabili.

Art. 10.5 - ~~B3~~ Zone **residenziali di completamento** ~~totalmente e/o parzialmente edificate~~ [B103]

1. Sono le zone a prevalenza residenziale, dotate di urbanizzazione primaria **prevalentemente già edificate.**
2. **L'edificazione dei lotti liberi aventi dimensione non inferiore a 500 m² è ammessa anche la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:** ~~Per le nuove costruzioni: valgono le seguenti norme:~~

- | | | |
|--|------|-------------------------------------|
| ➤ Lotto minimo: | Lm = | 500 m ² |
| ➤ Utilizzazione fondiaria massima: | Uf = | 0,45 m ² /m ² |
| ➤ Numero massimo di piani fuori terra: | Hp = | 4 piani |
| ➤ Altezza massima del fronte di controllo: | He = | 8,0 m |
| ➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda: | Hf = | 8,5 m |
| ➤ Rapporto di copertura massimo (Sc/Sf): | Rc = | 35 % |
| ➤ Distanze: | | Vedi Capo V delle NdA |

~~DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA~~ ~~mc/mq~~ ~~1.50~~

~~INDICE MASSIMO DI COPERTURA~~ ~~30%~~

~~ALTEZZA MASSIMA~~ ~~ml~~ ~~8.50~~

~~VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO~~ ~~mc~~ ~~1500~~

3. Per gli edifici esistenti in zona B alla data di adozione del presente Strumento Urbanistico, sono consentiti **ampliamenti fino alla saturazione degli indici e nel rispetto dei parametri sopradetti.** ~~per una sola volta, aumenti volumetrici;~~

4. In alternativa all'utilizzo degli indici di cui al comma precedente, nel caso di saturazione totale del lotto o prossima ad essa, è possibile effettuare ampliamenti "una tantum" nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) per fini igienico-funzionali, nella percentuale massima del 20% **calcolato sulla superficie utile netta esistente (Sun) del volume esistente,** da realizzarsi lateralmente o **per il recupero abitativo di spazi interni non rilevanti ai fini della Sun (scale comuni interne, sottotetti con altezze inferiori ai minimi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale);**~~in sopraelevazione;~~
- b) per fini abitativi, limitatamente al recupero del sottotetto **esistente,** si prevede la possibilità di sopraelevazione indipendentemente che allo stato attuale la superficie sia, o meno, computabile ai fini della Sun esistente, con altezza massima all'imposta di 2,20 m se si rispettano le altezze di zona. Nel caso di necessità è ammessa anche la sopraelevazione fino ad un metro oltre l'altezza massima di zona e comunque solo se l'altezza interna dell'unità abitativa del sottotetto viene contenuta nel limite di 1,60 metri all'imposta del tetto.

I suddetti **ampliamenti aumenti volumetrici,** fatte salve le distanze dai confini e tra i fabbricati **nei casi di ampliamento laterale,** potranno essere realizzati anche superando **gli indici di utilizzazione fondiaria di cui al comma 2. l'indice di densità edilizia (1.5 mc/mq) e l'altezza massima (8.50 ml) di cui al punto 2.**

L'intervento "una tantum", extra indici, può essere realizzato anche con interventi separati sia in termini temporali che di proprietà dell'immobile, limitando il calcolo dei parametri di ampliamento ammissibili allo stato attuale precedente il primo intervento.

Art. 10.6 - C Zone residenziali di espansione di nuovo sviluppo [C101]

1. Sono zone insediative residenziali nuove nelle quali si procede per interventi diretti.
2. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri edilizi: ~~Valgono le seguenti norme:~~

- | | | |
|--|------|-------------------------------------|
| ➤ Lotto minimo: | Lm = | 500 m ² |
| ➤ Utilizzazione fondiaria massima: | Uf = | 0,45 m ² /m ² |
| ➤ Numero massimo di piani fuori terra: | Hp = | 3 piani |
| ➤ Altezza massima del fronte di controllo: | He = | 8,0 m |
| ➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda: | Hf = | 8,5 m |
| ➤ Rapporto di copertura massimo (Sc/Sf): | Rc = | 35 % |
| ➤ Distanze: | | Vedi Capo V delle NdA |

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 1.50
LOTTO MINIMO	mq 500
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	ml 8.50
VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO	mc 1500

Art. 11. Norme generali per le zone produttive.

1. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo.
2. In queste zone sono ammesse soltanto attrezzature per attività produttive (industriali, artigianali, agricole, i magazzini, i depositi e le attività commerciali, ecc.), i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore con l'assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale. ~~salvo l'abitazione del conduttore (o proprietario) e/o del custode, per un volume dell'alloggio utile residenziale non superiore a mc. 400.~~
3. Per le zone produttive artigianali/commerciali sono ammesse unità residenziali nei limiti stabiliti dall'art. 33, comma 6 delle norme del PUP³ (L.P. 5/2008) e dell'art. 91 del RUEP⁴.

³ Unità residenziale nei limiti di 400 m³ di volume lordo fuori terra VI.

⁴ Eventuale ulteriore unità abitativa nei limiti di 120 m² di superficie utile netta Sun.

4. All'interno delle zone ed aree produttive agricole sono ammesse unità abitative ai sensi dell'articolo 37, comma 4 delle norme del PUP⁵ e dell'art. 80 del RUEP⁶.

Art. 12. Zone D: per attività produttive

1. Sono zone insediative destinate ad attività produttive primarie, secondarie e terziarie.

Per le attività produttive primarie ed in particolare per le zone agricole intensive e semintensive di cui sotto, ricadenti nelle aree agricole e agricole di pregio del PUP, la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP sono soggetti al Titolo V, Capo II – Disposizioni per le aree agricole della L.P. n.15/2015 e al Titolo IV, Capo I – Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg.

COMMA SOSPELO: si voleva inserire ma forse fa troppa confusione non utile in sede di adozione preliminare: SI RINVIA ALLA VALUTAZIONE DEGLI UFFICI PROVINCIALI

2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del CAPO IV – Urbanistica Commerciale.
3. Esse si suddividono in:

Art. 12.1 - Z - Area specializzata zootecnica [E203] ~~Zone per impianti agricoli zootecnici~~

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agrituristiche ed agli allevamenti zootecnici. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. Sono consentiti maneggi a completamento dell'offerta turistica. In tali zone l'edificato rurale deve attenersi alle tipologie ed agli stilemi del luogo e deve essere fatto uso di materiali tradizionali.

➤ Superficie coperta massima: Sc = 40 %

➤ Altezza massima edificio:
per le aree Z.1 e Z.2 Hf = 8,5 m

per l'area Z.3 ~~Per l'edificato~~ in località Palon Hf = 6,5 m

~~□ Volume massima: Il necessario al buon funzionamento dell'azienda~~

➤ Indice di utilizzazione fondiario massimo: Uf = 0,30 m²/m²

➤ Distanze minime da confini: Vedi articoli del Capo V

➤ Distanze minime da edifici: Vedi articoli del Capo V

2. La porzione dedicata all'alloggio del conduttore, realizzata ai sensi del precedente art. 11, comma 4, non potrà in ogni caso superare il 25% della dimensione ~~volumetrica~~ complessiva fuori terra di tutti i fabbricati costituenti l'azienda. ~~Per ogni insediamento il 25% della volumetria complessiva, fino ad un massimo di mc.400, può essere dedicato all'alloggio del conduttore.~~

3. ~~E' consentita la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nei casi previsti dall'art. 2 del d.P.P. 8 marzo 2010, n.8/40/Leg.~~

Art. 12.2 - Progetto convenzionato di località Cares - PC.2 [Z509]

- 4.3. In località Cares, area Z.1, si prevede l'insediamento di un'attività agricola di allevamento bovini e altre specie equivalenti (caprini, equini, ecc.) ~~il manufatto e relative pertinenze, anche~~ descritti nella Scheda n° 24 dello schedario dei manufatti appartenenti al patrimonio edilizio montano, ~~attualmente destinati al settore produttivo primario e sede di un allevamento di caprini, possono essere oggetto di riqualificazione e potenziamento dell'attività attualmente in essere.~~

In particolare:

- 3.1 - L'area oggetto d'intervento, destinata per intero a zona agricola del PUP, viene perimetrata con particolare grafia e soggetta a progetto convenzionato (PC.2); all'interno della perimetrazione vengono segnati con particolare simbologia ("*" con riferimento numerico all'edificio) due edifici e l'accesso agli stessi con raccordo alla strada esistente.

⁵ Unità residenziale nei limiti di 400 m³ di volume lordo fuori terra VI.

⁶ Eventuale ulteriore unità abitativa nei limiti di 120 m² di superficie utile netta Sun.

3.2 - Il progetto dovrà rispettare i criteri e i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP per l'edificazione in zone agricole da parte di soggetti iscritti all'albo APIA. ~~rispondere ai criteri stabiliti con DGP n.395 del 26.02.2010.~~

verificare norma provinciale e sua attuale valenza - sentire UTC sul punto - richiesta copia delibera alla PAT il 18/04/2021.

3.3 - La convenzione, sottoscritta dall'Amministrazione comunale e dai conduttori dell'azienda agricola, dovrà contenere prescrizioni e modalità attuative inerenti l'esercizio dell'attività agricola e dovrà avere come obiettivo primario il recupero e il mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano riferiti all'attività, sia aperto (sfalcio e coltivazione dei prati, utilizzo aree a pascolo, prescrizioni igienico sanitarie finalizzate alla sicurezza e alla tutela ambientale con particolare riferimento all'utilizzo della concimaia e allo smaltimento del letame, e quant'altro necessario alla sostenibile gestione dell'attività agricola), che costruito (mantenimento ordinato ed accogliente degli immobili finalizzato alla possibile fruizione agrituristica del luogo).

3.4 - Per i due edifici di cui al punto 35.1. valgono le seguenti prescrizioni:

- a) L'edificio esistente, descritto nella scheda n.24 del P.E.M., indicato in cartografia con “ * - Edificio 1”, può essere oggetto di ristrutturazione edilizia totale ed aumento di volume. L'edificio oggetto di ristrutturazione dovrà mantenere il prospetto a valle, potrà essere sopraelevato, manterrà il numero di falde e l'orientamento del colmo e potrà essere adibito a ~~caprettaia~~ e fienile.

~~L'edificazione dovrà rispettare il limite di edificio potrà raggiungere superficie utile netta coperta massima di 600 m² con massimo due piani ed altezza massima Hf metà falda di 9,5 m. un volume massimo di 3000 mc e si svilupperà su due piani con un'altezza massima di 9,50 ml;~~

- b) A sud-ovest dell'edificio di cui alla lettera a) può essere costruito un secondo edificio, indicato in cartografia con “ * - Edificio 2”. L'edificio sarà adibito a stalla ~~per capre~~ con paddock di deambulazione e sarà composto da spazi dedicati a sala latte, a sala mungitura, a concimaia, a servizi e locale pompe, a deposito e ad eventuale caseificio aziendale; nello stesso edificio verrà collocata l'abitazione per il conduttore, con la possibilità di insediamento di una ulteriore abitazione ai sensi dell'art. 80 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. ~~H'art.2 del D.P.P. 8/03/2010, 8-40/Leg.~~

~~L'edificio, nel suo complesso, potrà raggiungere una superficie utile netta coperta massima di 1000 m² con massimo due piani ed altezza massima 10,0 m. volume massimo di 6500 mc e si svilupperà su due piani più una parte seminterrata con un'altezza massima di 10.00 ml.;~~

- c) ~~L'edificio di cui alla lettera b) verrà funzionalmente articolato per contenere al massimo 220 capi adulti di capra in allevamento; La dimensione dell'attività agricola potrà raggiungere il numero di 50 UBA o equivalenti come stabilito dalla tabella D allegata al RUEP.. Detto valore potrà essere convertito per il calcolo delle UBA equivalenti anche per l'allevamento di altre specie animali come indicato nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale Tabella D.~~

- d) le funzioni indicate alle lettere a), b) e c) di cui sopra, dovendo rispondere a criteri di razionalità distributiva ed efficienza, possono trovare collocazione diversa all'interno dei due edifici.

3.5 - I conduttori agricoli dovranno essere iscritti alla I^a sezione APIA ed essere detentori di allevamento ovicaprino.

3.6 - Il progetto convenzionato dovrà essere realizzato entro ~~dieci~~ ~~cinque~~ anni dalla data di approvazione della variante al PRG 2021 ~~che lo determina~~. Nel caso di mancata realizzazione decadranno i presupposti urbanistici di cui al punto 35.1 e quelli edificatori di cui al punto 35.4. e varranno le sole condizioni relative a quanto prescritto dalla Scheda n° 24.

Art. 12.32 - AA - Zone per impianti agricoli finalizzati ad attività compatibili [E209]

1. Sono zone destinate alle attività agricole di stabulazione di cavalli, asini e animali da cortile, di stoccaggio del fieno e di deposito attrezzature e mezzi agricoli. E' ammessa la costruzione di tettoie per il riparo mezzi agricoli e di trasporto bestiame e di deposito del fieno. Sono consentiti box per cavalli da tenere a sostegno dell'offerta turistica ed ippoterapeutica. In tali zone l'edificato rurale si deve limitare alla realizzazione di tettoie con unico piano di calpestio appoggiato sulla parte piana del livello naturale del terreno evitando movimenti di terra in sterro e riporto. La struttura ed il tetto devono essere in legno, la copertura in lamiera e i lati possono essere tamponati con assito o con

cantinelle in legno. Le pertinenze ad est dell'edificio rurale vanno piantumate con essenze del luogo al fine di occultarne la vista rispetto ai punti di osservazione a valle.

□ Superficie coperta massima:	Sc = 150 m²
➤ Superficie utile netta	Sun = 135 m ²
➤ Altezza massima edificio:	Hf = 4,5 m
➤ Distanze minime da confini:	Vedi articoli del Capo V
➤ Distanze minime da edifici:	Vedi articoli del Capo V

Art. 12.43 - M - Zone miste industriali-artigianali-commerciali [D110]

1. Sono zone destinate alla produzione industriale e artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali, alle attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, a impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, a attività di deposito, magazzino e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, alla produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, alle attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio come previsto dall'art.21,c.2, punto 2.3, terziarie, al credito ed uffici aziendali.

➤ Superficie lotto minima:	Lm = 800 m ²
➤ Superficie coperta massima:	Sc = 50 %
➤ Altezza massima edificio:	Hf = 8,5 m
➤ Distanze minime da confini:	Vedi articoli del Capo V
➤ Distanze minime da edifici:	Vedi articoli del Capo V

~~VOLUME massimo: (il necessario al buon funzionamento dell'azienda; comunque, non dovrebbe essere superiore a 1800 mc per singolo edificio.) minimo: mc 600~~

2. E' consentita la commercializzazione dei prodotti derivanti da lavorazioni dell'attività nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva, d'affari dell'attività di produzione di beni e servizi rispetto a quello derivante dall'attività commerciale, terziaria o altro.

3. In tali zone la disciplina urbanistica prevede il rispetto dei seguenti criteri:

- gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel primo capoverso;
- nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri **stabiliti dal RUEP. generali di cui all'allegato 6 del d.G.P. n.2023 dd. 03.09.2010;**
- nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
- particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;
- all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; è consentita la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nei casi previsti **all'art. 91 del RUEP. dall'art. 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, n.18/50/Leg.** La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto **dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti sempre dal RUEP. degli indirizzi e delle condizioni di cui all'allegato 6 del d.G.P. n.2023 dd. 03.09.2010.**

Art. 13. Norme generali per le zone alberghiere [D201]

1. Sono destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare, **come definito dalla L.P. 7/2002 e nel rispetto delle ulteriori disposizioni specifiche per le zone alberghiere previste dalla Legge provinciale e dal RUEP.**~~secondo le Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.~~
2. All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del conduttore (o proprietario) e/o del custode, **nei limiti dimensionali di 120 mq di Sun come previsto all'art. 119 della Legge provinciale. Sono inoltre ammesse le ulteriori unità abitative e le camere per il personale nel rispetto dell'art. 96 del RUEP. per un volume dell'alloggio utile residenziale non superiore a mc. 400.**
3. Per le norme tecniche distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.
4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del CAPO IV – Urbanistica Commerciale.

Art. 13.1 - A - Zona alberghiere [D201]

1. Sono zone destinate alle attività ricettive turistico alberghiere con riferimento alla costruzione di ~~piccoli~~ alberghi ~~o pensioni a conduzione familiare~~ **come definiti all'articolo 5 della L.P. 7/2002**, e alla realizzazione di infrastrutture strettamente connesse all'attività principale, quali ristoranti, bar, piscina, ecc.

□ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf =	m²/m²
➤ Sun massima per ogni singolo intervento	Sun =	450 m²
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp =	4 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He =	8,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf =	9,0 m
➤ Superficie coperta massima in rapporto al lotto edificabile:	Sc =	-- %
➤ Dimensione massima di ogni singolo edificio	Sun =	450 m² 1.500 m²

~~VOLUME MASSIMO INSEDIABILE PER OGNI ZONA~~ ~~mc 1500~~

~~ALTEZZA MASSIMA~~ ~~ml 9.00~~

~~TIPOLOGIA AMMESSA~~ ~~A blocco unitario con pianta rettangolare; piano terra e primo piano in muratura; piano sottotetto in muratura e/o legno;~~

~~tetto a due falde. Materiali e linguaggio architettonico riferiti alla tradizione locale (Cà da mont)~~

~~DIST. MIN. DALLA STRADA~~ ~~vedi art.16 G1~~ ~~Zone di rispetto stradale~~

~~DIST. MIN. DAI CONFINI~~ ~~articolato del CAPO V~~

~~DIST. MIN. TRA I FABBR.~~ ~~articolato del CAPO V~~

Art. 13.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive [D207]

[Varianti v1, v7 e v6]

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature turistico ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar. **funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere e/o extra-alberghiere.**
3. All'interno di queste aree possono insediarsi le seguenti **nuove** attività:
 - **Esercizi alberghieri:**
 - alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;
 - alberghi garnì, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;
 - ~~villaggi alberghieri, come definiti alla lettera d), art. 5, L.P. 7/2002;~~
 - **Esercizi extra - alberghieri:**
 - esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;
 - esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, e art. 32 L.P. 7/2002;
 - ~~bad and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 33 L.P. 7/2002;~~
 - ostelli per la gioventù, come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 35 L.P. 7/2002;
 - ~~alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, e art. 36bis L.P. 7/2002;~~

Non sono ammesse nuove attività non comprese nel precedente elenco anche se già definite dalla L.P. 7/2002 come esercizi alberghieri o extra - alberghieri.

4. Destinazione ammesse anche disgiunte dalla attività alberghiera: esercizi di ristorazione e bar anche gestiti autonomamente e disgiunti dalle attività alberghiere e/o extralberghiere.
5. L'attività commerciale è considerata compatibile con il limite del vicinato per le strutture alberghiere esistenti ai sensi dell'art. 18 del Dpp 28-149/Leg/2003, attuativo della L.P. 7/2002.
6. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

➤ Lotto minimo :	Lm =	1000 m
➤ Utilizzazione fondiaria massima per le strutture :	Uf =	0,30 m ² /m ²
➤ Superficie coperta massima:	Sc =	40 %
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp =	3 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He =	7,00 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf =	8,00 m
➤ Distanza dagli edifici e dai confini minima:	De / Dc =	vedi art. 12
➤ Distanza dalle strade minima:	Ds =	vedi art. 101
7. Le unità abitative esistenti o realizzabili nel rispetto delle norme provinciali del settore, devono mantenersi all'interno o attigue all'edificio principale e rientrare negli indici e parametri riportati al comma precedente.
8. Le aree pertinenziali delle attività turistiche poste all'interno delle aree montane di Boniprati e Table possono essere utilizzate per ogni necessità di buon funzionamento e di dotazione di aree accessorie quali parcheggi pertinenziali, plateatici, aree per il gioco, posizionamento strutture temporanee (gazebo, ~~piccole piscine~~, pergotende, tensostrutture) che dovranno essere posizionate in modo armonico, proporzionale alla dimensione dei fabbricati esistenti e rispettoso delle visuali utilizzando materiali di qualità e colori mimetizzanti. Il terreno è da mantenere prevalentemente permeabile a prato falciato con minime modifiche della quota garantendo il corretto raccordo con il terreno circostante evitando al minimo eventuali mura di raccordo di tipo con sassi a vista a secco. Sono vietate scogliere, siepi antintrospezione, recinzioni perimetrali. Tutte le infrastrutture esterne necessarie per garantire il servizi dovranno potere essere rimosse con completa rinaturalizzazione del fondo del terreno. Piccole aree pavimentate, in pietra a spacco esterne sono ammesse per garantire la percorribilità a piedi dei collegamenti e la realizzazione di rampe per eliminare le barriere architettoniche. L'interno delle tende e tensostrutture potrà essere pavimentato con piastre removili anche prefabbricate in cemento su fondo drenante.

◆ **Art. 13.2.1 - Intervento di ampliamento della p.ed. 616 - PEM nr. 50 — Baita "La Zangola".**
[Z601]

[Variante v1]

10. Sono ammessi corpi interrati sia sotto l'edificio esistente e/o sotto l'ampliamento e/o anche esterno ad esso nella misura limite del 30 % della superficie del lotto.

9. All'interno dell'area destinata alla Baita "Zangola", in sostituzione dei parametri edilizi di cui ai commi precedenti si prevede la possibilità di ampliamento dell'esistente nel rispetto dei seguenti criteri e dimensioni massime:

L'edificio potrà essere ampliato massimo nella misura di 200 m² di superficie coperta su due piani per destinati all'incremento delle aree di servizio e ricettività e di un ulteriore con possibilità di realizzare in interrato una ulteriore di superficie utile lorda di 300 m² da destinare a servizi connessi con le attività turistico ricettive, depositi e Centro Benessere.

10. Il progetto di ampliamento dovrà essere corredato da specifica relazione idrogeologica al fine di garantire il rispetto dei criteri previsti dalla norme della Carta delle Risorse idriche verificato che l'area ricade in zona di protezione idrogeologica rispetto idrogeologico delle sorgenti ID 7050 (come riportato nella carta delle risorse idriche del PUP).
11. Le pertinenze esterne dovranno essere gestite in forma rigorosa in armonia con il contesto rurale. Particolare attenzione andrà posta anche con riferimento alle opere libere le quali dovranno in ogni caso presentare materiali e colori coordinati, coerenti e di qualità tali da garantire il decoro di tutti

gli spazi esterni intervenendo anche con misure mitigative realizzate con cortine arboree disposte seguendo l'armonia dell'andamento naturale del terreno esterno evitando la realizzazione di rigide recinzioni e/o separazione.

◆ **Art. 13.2.2 - Case sugli alberi** [Z602]

[Variante v2]

1. La zona turistico ricettiva individuata in prossimità della Baita "La Zangola" contraddistinta con la sigla **TR.CA CV** è destinata alla ricettività per case sugli alberi, come definita dal disciplinare approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1699 di data 06/10/2015 regolamento di esecuzione di cui al d.P.P. 20 ottobre 2015, n. 16-30/Leg.⁷ ai sensi dell'art. 8bis della L.P. 19/2012, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

- Utilizzazione fondiaria massima: Uf = 0,1 m²/m²
- Numero massimo di unità abitative: 9 (nove);
- Parametri dimensionali delle singole unità: Vedasi art. 7 dPP 16-30/Leg.
- Forma del tetto: due falde o a padiglione;
- Materiali legno prevalente. Possibilità di realizzare strutture portanti in acciaio che dovranno in ogni caso essere mascherate da strutture lignee massicce;
- canalizzazioni esterne: in acciaio o poliuretani inseriti all'interno di strutture lignee massicce;
- manto di copertura: in legno con "scandole" o assi sovrapposte. E' ammesso l'uso di lamiera nel rispetto delle tipologie architettoniche riconducibili al territorio rurale montano;

densità edilizia ridotta per consentire la realizzazione di massimo 12-8 unità abitative autonome di superficie utile netta massima di 30 m² ciascuna, ad un piano oltre a 10 piattaforme per la installazione di tende sospese "glamping" e simili.

2. Le strutture di servizio comuni (ricezione, sale comuni, servizi) devono essere realizzate all'interno della limitrofa area turistico ricettiva della Baita "La Zangola".
3. Verificato che gran parte dell'area ricade in zona di protezione delle sorgenti ID 7050 sulla base delle indicazioni contenute nella Carta delle Risorse idriche del PUP gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme richiamate all'articolo 16.4 delle presenti NdA.
4. L'intervento dovrà essere realizzato mantenendo la cortina arborea posta sul lato est verso la strada che conduce a Malga Campello, la quale deve fungere da zona filtro e separazione.
5. All'interno dell'area le singole unità abitative dovranno essere realizzate all'interno di uno spazio pertinenziale minimo di ca. 300 mq ciascuna. Le pertinenze esterne dovranno essere gestite in forma rigorosa in armonia con il contesto rurale. Particolare attenzione andrà posta anche con riferimento alle opere libere le quali dovranno in ogni caso presentare materiali e colori coordinati, coerenti e di qualità tali da garantire il decoro di tutti gli spazi esterni intervenendo anche con misure mitigative realizzate con cortine arboree disposte seguendo l'armonia dell'andamento naturale del terreno esterno evitando la realizzazione di rigide recinzioni e/o separazione, il tutto nel rispetto dei criteri previsti all'articolo 6, comma 1 e seguenti del d.P.P. 20 ottobre 2015, n. 16-30/Leg.

◆ **Art. 13.2.3 - Interventi di ampliamento della p.ed. 626 - Cascinello di Malga Table.** [Z601]

[Variante v6]

6. L'area individua l'edificio esistente già oggetto di ristrutturazione e con destinazione turistico ricettiva. Si prevede la possibilità di realizzare la chiusura del portico esistente al fine di realizzare dei servizi di supporto all'attività turistico ricettiva anche legati alla funzionalità dell'impianto della Zip Line previsto nelle immediate vicinanze.

⁷ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 20 ottobre 2015, n. 16-30/Leg - Regolamento di esecuzione dell'articolo 8 bis della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 concernente (Disciplina delle case sugli alberi nell'ambito dell'offerta turistica ricettiva" e modificazioni ad altre disposizioni regolamentari in materia di ricettività e agriturismo)

Art. 13.3 - Zona per colonia e/o ostello [D205]

1. Il PRG individua in località Boniprati un'area con funzioni per colonia che interessa le particelle edificiali e in parte fondiari di proprietà comunale.
2. L'area risulta essere già edificata e sull'edificio esistente si prescrive il vincolo di non demolizione delle murature perimetrali.
3. L'edificio esistente potrà essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione nei limiti previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015, con vincolo di conservazione delle murature perimetrali in muratura.
4. Per le pertinenze esterne si prevede la loro ristrutturazione e sistemazione applicando gli stessi criteri già previsti all'articolo 15.3.1 della limitrofa zona per parco pubblico.

Art. 14. Zone E: per attività agro-silvo-pastorale

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria ma sono valutate anche per il possibile interesse turistico di tipo naturalistico. E' sempre possibile ristrutturare-recuperare volumi esistenti (purché il volume sia chiaramente configurato) seguendo strettamente la tipologia costruttiva tradizionale della zona. E' sempre consentita l'attività agrituristica nei fabbricati esistenti. Se tali zone rientrano nelle aree agricole e agricole di pregio del PUP prevalgono le disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 delle Norme d'attuazione del PUP, a meno delle specificazioni contenute nei medesimi articoli, e valgono i criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dal RUEP. con DGP n.395 dd 26.02.2010.
2. Con esclusione degli edifici esistenti appartenenti al PEM, nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti, come definiti all'art. 112 della Legge provinciale, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola prima del mese di aprile 1993, alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti del 20% della Sun esistente ~~10%~~, ai sensi delle disposizioni in materia della L.P. 15/2015 (nuova legge urbanistica). In particolare il recupero degli edifici dei volumi esistenti su menzionati è consentito seguendo strettamente la tipologia costruttiva tradizionale della zona. La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati non appartenenti al patrimonio edilizio montano, potrà essere, per una parte non superiore al 60% della Sun esistente della volumetria, residenziale non stabile; in quest'ultimo caso, il fabbricato dovrà essere dotato di idoneo smaltimento acque reflue (allacciamento alla rete fognaria o ad adeguata vasca a tenuta).
3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del CAPO IV – Urbanistica Commerciale.

Art. 14.1 - Zone agricole del PUP [E103]

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP e fanno riferimento all' art. 37 delle Norme di attuazione del PUP stesso.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas purché individuati cartograficamente con opportuna grafia, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
- a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze **nel rispetto dei criteri e requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**, ~~nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:~~
 - 1) ~~il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;~~
 - 2) ~~carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 2;~~
 - 3) ~~funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;~~
 - 4) ~~previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;~~
 - b) -realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto **dall'art. 34 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.** ~~dalla legge urbanistica.~~
4. **L'attività agrituristica, è ammessa secondo i limiti e criteri stabiliti dalla normativa provinciale di settore: le norme di attuazione del PUP, la legge provinciale per il governo del territorio 2015, il RUEP art. 79 e 81, la L.P. 30 ottobre 2019, n. 10 e relativo regolamento di attuazione D.P.P. 27 dicembre 2021, n. 22-56/Leg. regolamento urbanistico edilizio provinciale (articoli 79 e 81); deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:**
- a) ~~il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;~~
 - b) ~~non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;~~
 - c) ~~i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;~~
 - d) ~~i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.~~
5. -Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole del PUP e con riferimento al comma 2 valgono le norme delle Aree agricole di rilevanza locale (14.3).
6. Gli interventi edilizi relativi a impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 12.1.
7. **Le zone agricole del PUP interessate dal vincolo della Riserva naturale provinciale della località Boniprati, al fine di garantire il rispetto della normativa provinciale e le direttive comunitarie per i siti Natura 2000, sono inedificabili entro e fuori terra. Non possono essere realizzati quindi anche i manufatti relativi alle attività agricole imprenditoriali, i manufatti di limitate dimensioni di cui precedente comma 4 e art. 14.3.1, le costruzioni accessorie di cui all'art. 5bis.**

Art. 14.2 - Zone agricole di pregio [E104]

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme.

2. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. e sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio e se la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è autorizzata dall'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 delle Norme di attuazione del PUP e che le attività produttive agricole di cui al comma 3 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP devono essere esercitate professionalmente. In tali zone è ammesso, previo individuazione cartografata nel PRG, il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio del PUP e con riferimento al comma 3 valgono le norme delle Aree agricole di rilevanza locale (14.3).
5. Gli interventi edilizi relativi a impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 12.1.
6. L'attività agrituristica è ammessa rinviando al precedente articolo 14.1 comma 4.

Art. 14.3 - Zone agricole di rilevanza locale [E109]

1. In queste zone è possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria. Gli edifici esistenti, fatte salve le indicazioni di cui al precedente articolo 14, comma 2, possono essere oggetto di risanamento, la sistemazione dei fienili ai fini produttivi primari, agrituristici. in senso ampio, nonché abitativo prevalentemente stagionale, residenziali prevalentemente temporanei.
2. La sistemazione dovrà avvenire seguendo strettamente la tipologia costruttiva predominante della zona. Non è ammessa, di norma, la demolizione e conseguente ricostruzione.
2. ~~3-~~L'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo, per il trasporto dei prodotti e per la realizzazione di opere di difesa dei suoli. Le caratteristiche tecniche e dimensionali delle strade dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, non potranno superare la larghezza massima di 3.00 m, banchine incluse. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e difesa del suolo deve essere accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo da scegliere le alternative tecniche che comportano minor impatto sul paesaggio e l'ambiente e da ridurre al minimo gli effetti negativi, mediante adeguate misure di mitigazione.

3. Parametri edificatori per le zone agricole all'esterno delle aree già destinate ad azienda agricola di cui all'art. 12:

3.1 Zone agricole del PUP art. 37 e di pregio:

<input type="checkbox"/> <u>Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione:</u>	<u>Lm</u>	<u>=</u>	<u>10.000</u>	<u>m²</u>
<input type="checkbox"/> <u>Utilizzazione fondiaria calcolata solo sul lotto accorpato:</u>	<u>Uf</u>	<u>=</u>	<u>0.02</u>	<u>m²/m²</u>
<input type="checkbox"/> <u>Numero massimo di piani fuori terra:</u>	<u>Hp</u>	<u>=</u>	<u>2</u>	<u>m</u>
<input type="checkbox"/> <u>Altezza massima del fronte:</u>	<u>He</u>	<u>=</u>	<u>6,0</u>	<u>m</u>
<input type="checkbox"/> <u>Altezza massima edificio:</u>	<u>Hf</u>	<u>=</u>	<u>7,5</u>	<u>m</u>
<input type="checkbox"/> <u>Distanze minime da confini:</u>				<u>Vedi articoli 25</u>
<input type="checkbox"/> <u>Distanze minime da edifici:</u>				<u>Vedi articoli 25</u>

3.2 Zone agricole locali:

<input type="checkbox"/> <u>Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione:</u>	<u>Lm</u>	<u>=</u>	<u>5.000</u>	<u>m²</u>
<input type="checkbox"/> <u>Utilizzazione fondiaria calcolata solo sul lotto accorpato:</u>	<u>Uf</u>	<u>=</u>	<u>0.01</u>	<u>m²/m²</u>
<input type="checkbox"/> <u>Numero massimo di piani fuori terra:</u>	<u>Hp</u>	<u>=</u>	<u>1</u>	<u>m</u>
<input type="checkbox"/> <u>Altezza massima del fronte:</u>	<u>He</u>	<u>=</u>	<u>4,5</u>	<u>m</u>
<input type="checkbox"/> <u>Altezza massima edificio:</u>	<u>Hf</u>	<u>=</u>	<u>5,5</u>	<u>m</u>
<input type="checkbox"/> <u>Distanze minime da confini:</u>				<u>Vedi articoli 25</u>
<input type="checkbox"/> <u>Distanze minime da edifici:</u>				<u>Vedi articoli 25</u>

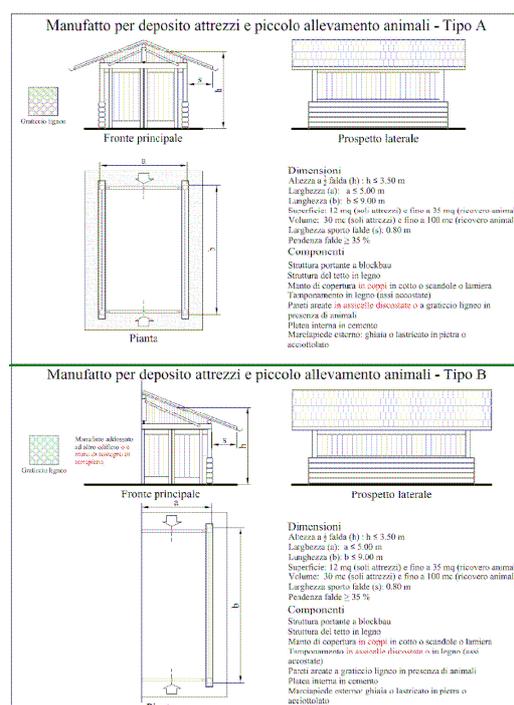
3.3 Per l'utilizzo degli indici edificatori dei precedenti commi 3.1 e 3.2 necessario essere in possesso dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo iscritto all'APIA sezione I'. Per gli imprenditori iscritti alla Sezione II dell'APIA l'indice di utilizzazione fondiaria è ridotto del 50%. Per i non iscritti sono ammessi solo gli interventi di realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni ai sensi del RUEP.

- 4.3. In tali zone, dalla viabilità esistente, è consentita la realizzazione di brevi tratti stradali che costituiscano unico razionale accesso a molteplicità di edifici sparsi (cà da mont e/o fienili) posti su particelle edificiali limitrofe, costituenti nucleo di antica origine ed aventi la funzione di supporto logistico operativo finalizzato a consentire lo sfalcio e la coltivazione del prato-bosco; anche per tali tratti stradali la sede non potrà superare l'ampiezza di ml. 3,00, banchine incluse, e dovrà essere caratterizzata da una pavimentazione in terra battuta con banchine inerbite, eccezion fatta per i tratti più ripidi, ove limitatamente alla sede stradale, è consentita la pavimentazione in cls cementizio rifinito al grezzo.
4. Le zone agricole di rilevanza locale interessate dal vincolo della Riserva naturale provinciale della località Boniprati, al fine di garantire il rispetto della normativa provinciale e le direttive comunitarie per i siti Natura 2000, sono inedificabili entro e fuori terra. Non possono essere realizzati quindi anche i manufatti relativi alle attività agricole imprenditoriali, i manufatti di limitate dimensioni di cui al comma successivo, le costruzioni accessorie di cui all'art. 5bis.
5. L'attività agrituristica è ammessa rinviando al precedente articolo 14.1 comma 4.

Art. 14.3.1 Manufatti di limitate dimensioni

- Nelle zone agricole fatto salvo quanto previsto nelle "Zone agricole di rilevanza locale" è consentita la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni come definiti dall'art. 84 del RUEP sulla base delle tipologie architettoniche allegate in coda alle presenti norme di attuazione, e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale. Gli aspetti prescrittivi e le condizioni realizzative sono contenute nell'art. 84 del Regolamento urbanistico ed edilizio, provinciale in esecuzione della LP n.15/2015, approvato con il DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
- I manufatti sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie allegate. In particolare, nel caso in cui i manufatti siano destinati ad allevamento, le pareti devono essere fatte con tamponamenti in assicelle discostate o a graticcio ligneo per essere areate.
- Le legnaie costruite nelle vicinanze delle abitazioni, e che costituiscono loro pertinenze, non rientrano tra i manufatti disciplinati da questo articolato. La realizzazione di tali costruzioni è disciplinata dall'Articolo 5bis.5, e.6.

MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI Art. 14



[Gli schemi tipologici sono inseriti come allegato in calce alle presenti norme di attuazione]

Art. 14.4 - Zone a bosco [E106]

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Le aree a bosco fanno riferimento alla tavola dell'inquadrimento strutturale del PUP sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle Nda del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti.
4. Per gli edifici del patrimonio edilizio tradizionale esistenti siti nelle zone a bosco valgono le prescrizioni progettuali previste nelle schede e l'articolato normativo N2 – Norme d'attuazione PEM. Per gli edifici non ricadenti nel patrimonio edilizio tradizionale sono possibili solo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Specifico riferimento normativo [Z602]

Art. 14.4.1 La zona con destinazione a bosco, posta fra la zona a verde attrezzato sportivo di Boazzo e la zona di discarica, potrà essere oggetto di intervento di bonifica, consolidamento e ripristino ambientale. Verificato il grado di penalità previsto dalla CSP la zona è da considerarsi inedificabile e gli interventi dovranno essere compatibili con il grado di penalità P4 per incendi boschivi previsto dalla carta di sintesi della pericolosità, ai sensi degli articoli 15 delle Nda del PUP.

~~Art. 15.3.1 L'area a verde attrezzato posta a raccordo fra il campo da calcio e la zona discarica in località Boazzo, verificato il grado di penalità previsto dalla CSP è inedificabile entro e fuori terra. Al suo interno si prevedono opere di bonifica e ripristino ambientale con messa al coltura di piantagioni di bordura ed opere di consolidamento e messa in sicurezza delle aree circostanti.~~

Art. 14.5 - ~~Aree~~Zone di recupero ambientale [Z605]

Comprendono le aree in cui, per la natura del suolo, per l'incidenza di gravi fenomeni di natura geologica, per il degrado a seguito di attività di cava, di discarica o altro, per l'eccesso di carico antropico, devono essere soggette a progetto di recupero ambientale.

In tali zone è vietato ogni tipo di attività di trasformazione edilizia residenziale e/o produttiva.

I progetti di recupero ambientale preciseranno:

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

In assenza di progetto le aree di recupero possono essere utilizzate solo a scopi agricoli o silvo-pastorali ed è vietato ogni tipo di attività di trasformazione edilizia.

Art. 14.6 - Zone a pascolo [E107]

Sono zone occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia; Possono essere ammessi solo interventi di realizzazione o ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti; E' consentita l'attività agrituristica.

- Utilizzazione fondiaria massima: Uf = 0,003 m²/m²
- Altezza massima del fabbricato a metà falda: Hf = 7,5 m
- Distanze: Vedi Capo V delle NdA

~~DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA mc/mq 0.01~~
~~ALTEZZA MASSIMA ml 7.50~~
~~DISTANZA DAI CONFINI DEL LOTTO articolato del CAPO V~~

Art. 14.7 - Verde di protezione [G117]

Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero di volumi esistenti senza aumento di volume.

Art. 14.8 - Aree protetteArt. 14.8.1 - Zone della Rete Natura 2000 – ZSC (Zone Speciali di Conservazione) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).

1. In base alla Direttiva 92/43 CEE “Habitat” e alla Direttiva 2009/147/CEE “Uccelli” relative alla Rete Natura 2000, sono individuate rispettivamente le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS). In cartografia sono individuate tre Zone speciali di conservazione ZSC, denominate Condino IT3120101, Palù di Boniprati IT3120066 e per una parte marginale a confine Monte Remà-Clevet IT3120174 (peraltro denominate definitivamente da SIC a ZSC con Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare dd. 28 marzo 2014).
2. Nelle aree facenti parte della Rete “Natura 2000” si applicano le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg., nonché le misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, per ZSC e ZPS, approvate rispettivamente con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. e con D.G.P. 27 ottobre 2006 n. 2279, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97. Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall’art 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data. 03 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m.
~~Le zone della Rete Natura 2000 fanno riferimento alla normativa provinciale rappresentata dalla L.P. n.11/2007 e dal DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg che regola le aree protette provinciali.~~

~~Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere una incidenza significativa, sulle aree Natura 2000 ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall’art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con d.P.P. n. 50-157/Leg dd. 03/11/2008 non si applicano le disposizioni del comma 2. L’entrata in vigore dell’ultimo capoverso è regolata da apposita Deliberazione della Giunta provinciale.~~

In merito alle misure di conservazione si fa riferimento:

per le zone della Rete Natura 2000 alla D.G.P. n.632 dd. 12/04/2013;

b)per le ZSC – Zone speciali di conservazione alla deliberazione della G.P.n.2378 dd. 22/10/2010 e ss.mm.;

~~e) per le ZPS — Zone di protezione speciale alla D.G.P. n.2279 dd. 27/10/2006 e ss.mm.~~

3. Di seguito sono elencate e descritte le ZSC della Rete Natura 2000

◆ **ZSC - Condino IT3120101 (Si estende sui comuni di Condino e Brione (ora Borgo Chiese) e Castel Condino)**

Significativo esempio di penetrazione di vegetazione e flora termofila (insubrica), tra cui spiccano alcuni elementi di notevole significato fitogeografico (ad es. Erica arborea).

◆ **ZSC – Palù di Boniprati IT3120066**

Vasta area di prati umidi a molinia, in una cornice paesaggistica intatta. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

◆ **ZSC – Monte Remà - Clevet IT3120174 (si estende nel Comune di Daone (ora Valdaone))**

Ambiente alpino quasi intatto, con torbiere e un piccolo lago. Area di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva). Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili. Rarità floristiche e presenza di specie endemiche a baricentro occidentale costituiscono il pregio del sito in questione. Rarità floristiche e presenza di specie endemiche a baricentro occidentale, come *Primula glaucescens*, costituiscono il pregio del sito in questione.

La suddetta zona speciale, nel riporto georeferenziato, interessa in minima parte il territorio di Castel Condino.

~~Art. 14.8.2 - RP – Riserve naturali provinciali e RL – Riserve locali [Z316Z317]~~

1. ~~Nelle tavole del PRG è riportata con apposita simbologia la Riserva naturale provinciale “Palù di Boniprati” (PUP – Allegato D Elenco di invarianti – 3.2 – n.50), nella quale tengono luogo le disposizioni di cui alla deliberazione di giunta provinciale n. 59 dd. 10 gennaio 1994. Riserva naturale provinciale Palù di Boniprati, i cui confini si sovrappongono a quelli della omonima Zona Speciale di Conservazione~~

~~**RP – Riserva naturale provinciale Palù di Boniprati (PUP – Allegato D Elenco di invarianti – 3.2 – n.50);**~~

~~va fatto riferimento alle norme di salvaguardia previste dalla L.P. n.11/07 (art.34 e art. 45) e in particolare si prevede:~~

- ~~a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;~~
~~b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;~~
~~e) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente concesse.~~

2. ~~Di seguito è descritta la Riserva naturale provinciale “Palù di Boniprati”: in merito agli aspetti naturalistici, la vegetazione di torbiera alta è caratterizzata dalla presenza di sfagni (*Sphagnum* spp.), particolari muschi che si dispongono in modo da formare dei caratteristici cumuli alternati a depressioni costantemente umide. Nella torbiera di Boniprati sono presenti piccoli cumuli di sfagni e alcune specie tipiche delle torbiere evolute, tra cui la pianta insettivora *Drosera rotundifolia*. Il Biotopo comprende anche delle zone paludose con grandi carici (le associazioni vegetali *Caricetum elatae* e *Caricetum paniculatae*) e prati umidi, ambienti di notevole interesse naturalistico. Il Biotopo Palù di Boniprati non è particolarmente ricco dal punto di vista faunistico, tuttavia ospita alcune specie degne di nota, come per esempio la rana di montagna (*Rana temporaria*), il rospo comune (*Bufo bufo*) e la biscia dal collare (*Natrix natrix*). Di seguito sono descritte le RP – Riserve naturali provinciali (Biotopi di rilevanza provinciale).~~

~~**RP – Palù di Boniprati IT3120022 (E' inserita fra le riserve naturali provinciali – n.50)**~~

~~In merito agli aspetti naturalistici, la vegetazione di torbiera alta è caratterizzata dalla presenza di sfagni (*Sphagnum* spp.), particolari muschi che si dispongono in modo da formare dei caratteristici cumuli alternati a depressioni costantemente umide. Nella torbiera di Boniprati sono presenti piccoli cumuli di sfagni e alcune specie tipiche delle torbiere evolute, tra cui la pianta insettivora *Drosera rotundifolia*. Il Biotopo comprende anche delle zone paludose con grandi carici (le associazioni vegetali *Caricetum elatae* e *Caricetum paniculatae*) e prati umidi, ambienti di notevole interesse~~

~~naturalistico. Il Biotopo Palù di Boniprati non è particolarmente ricco dal punto di vista faunistico, tuttavia ospita alcune specie degne di nota, come per esempio la rana di montagna (*Rana temporaria*), il rospo comune (*Bufo bufo*) e la biscia dal collare (*Natrix natrix*).~~

Art. 14.8.3 - RL – Riserve locali [Z317]

- 3-1. ~~Nelle tavole del PRG è riportata con apposita simbologia la Riserva locale “Palù delle Maresse” (individuata a titolo ricognitivo nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.) Riserva naturale locale Palù delle Maresse~~

RL – Riserva naturale locale Palù delle Maresse (individuata a titolo ricognitivo nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.)

~~si fa riferimento alle norme di tutela e ai principi di salvaguardia della L.P.n.11/07 (art.34 e art. 45) nonché ai contenuti nell'art. 46, comma 5, della stessa legge e le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari delle aree protette.~~

- 4-2. Nella riserva locale sono vietati:

- a) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
- b) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- c) la coltivazione di cave e torbiere.

3. Nella riserva locale sono consentite:

- a) le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione dei siti, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo degli stessi.
- b) sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola.
- c) sugli edifici esistenti, esclusi quelli nelle aree di interesse pubblico, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per la realizzazione di strutture finalizzate al miglioramento della del godimento/fruizione collettiva dei siti. Non è ammessa la ricostruzione dopo la demolizione

~~Nelle riserve naturali sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione dei siti, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo degli stessi. È pertanto vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi naturalistici che caratterizzano i siti, compresi i movimenti di terra. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola.~~

Art. 14.9 – Aree di tutela ambientale del P.U.P. [Z201]

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono state riprese dalla cartografia in scala 1:25.000 del Sistema ambientale del PUP e riportate, in scala conforme, nella cartografia di PRG. (TAV. SA1 e Tav. SA2). Le aree non soggette a tutela, complementari a quelle di tutela, sono cartografate con particolare grafia (sfondo omogeneo color grigio).
3. Nelle aree predette la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, con le linee guida per la pianificazione di cui al comma 3 dell'articolo 6 delle Norme di attuazione del PUP, fermo restando quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 48 delle stesse Norme di attuazione del PUP, ovvero, in quanto compatibili, in conformità ai criteri per la tutela del paesaggio contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. approvato con L.P. n.26 del 1987 (appendici volume 2 dd. 24 febbraio 1987).

Art. 15. Zone F: Zone per attrezzature ed impianti

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del CAPO IV – Urbanistica Commerciale.

Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti

1. Le attrezzature pubbliche ed impianti individuate dal PRG del Comune di Castel Condino si suddividono nelle seguenti funzioni:

- Civili Amministrative ca [F201]:

aree ed edifici destinati alle principali funzioni amministrative e di pubblico servizio come: sede municipale, sedi pubbliche assegnate ad associazioni di volontariato, sede e caserma dei vigili del fuoco, magazzini comunali, archivio comunale, uffici postali, ambulatori.

All'interno delle zone civili amministrative al fine di garantire i servizi essenziali sono ammesse anche attività commerciali gestibili da cooperative o privati nei limiti stabiliti ai sensi della normativa provinciale e riportati al successivo Capo IV.

Fra le zone civili amministrative si inserisce anche l'area attrezzata in località Melino (Monumento) posizionata all'interno di un'area per verde attrezzato.

- Religiose r [F205]:

Aree ed edifici di proprietà di enti religiosi o destinate al culto quali: chiese, cappelle, oratorio, canonica.

- Cimiteriali esistenti c e di progetto cp [F801 F802]:

Area destinata al cimitero comunale esistente e di progetto.

~~DESTINAZIONE Tali zone sono destinate alle attrezzature urbane cioè agli edifici sociali, per il culto “r”, la sanità, la pubblica amministrazione “ca” (“ca/aa” area attrezzata), il cimitero “c”, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mereati, macelli, impianti di depurazione, impianti sportivi al coperto, strutture d'arroccamento per impianti seggioviari ecc.) e di interesse generale.~~

Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio, nel rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati stabilite dal successivo Capo V.

~~DIST. MIN. DAI CONFINI _____ articolato del CAPO V~~

~~DIST. MIN. TRA I FABBR. _____ articolato del CAPO V~~

2. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

Art. 15.2 – Attrezzature pubbliche ed impianti e CRM in Località Boazzo [Z602 L104 Z602]

~~2.3.~~ DESTINAZIONE L'area in Località Boazzo, sita in prossimità dei campi sportivi (calcio e tennis), è caratterizzata dalla presenza di un edificio seminterrato dedicato a funzioni pubbliche con sovrapposto parcheggio “P” a servizio del campo da tennis e di relative pertinenze vocate a spazi di accesso all'edificio, nonché a spazi per la raccolta di materiali (Crm).

Nell'area, di cui sopra, sono inoltre ammesse attrezzature e servizi pubblici e nei volumi esistenti anche piccole attività artigianali e deposito attrezzature comunali.

Per quanto riguarda i parametri urbanistici vale quanto previsto al punto 15.3.

Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato e sportivo [F303]

~~3.4.~~ DESTINAZIONE Queste sono zone destinate a verde pubblico ed alle attrezzature di gioco e ricreative e per lo sport all'aperto. Sono, inoltre, zone di completamento dell'offerta turistica complessiva.

- In particolare le aree a monte e a valle della strada, che uscendo dal centro storico di Castel Condino porta a Boniprati, saranno dedicate rispettivamente, la prima a parco agricolo attrezzato con piantumazione di essenze arboree tipiche della coltivazione locale (noci, castani, meli, peri, ...) e con la presenza di percorsi attrezzati per la deambulazione, la seconda a parco botanico con piantumazione di piante officinali autoctone e con la presenza di percorsi didattici vocati

anche alla fruizione del tempo libero. Nella progettazione si dovrà fare attenzione alla gestione delle acque superficiali e di filtrazione, alla riprofilatura del versante e alla distribuzione dei carichi sul terreno; pertanto la progettazione dovrà essere accompagnata da uno studio geologico e geotecnico, opportunamente approfondito in funzione della tipologia d'intervento e delle caratteristiche del sito.

- b) Nel fare riferimento alle aree site a valle del campo sportivo, nel caso siano oggetto di intervento, il relativo progetto dovrà essere accompagnato da un approfondito studio geologico, come richiesto dal Servizio geologico.

Valgono le seguenti norme.

DENSITA(riferita a volumi di servizio)	mc/mq 0.1;
Dimensione massima strutture accessorie di servizio	50 mq
ALTEZZA MASSIMA	ml 7.00
DIST. MIN. DALLA STRADA vedi art.16.2 Zone G di rispetto - Stradale	
DIST. MIN. DAI CONFINI	articolato del CAPO V
VERDE ALBERATO Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di una ogni 60 mq.	

Specifico riferimento normativo - Area a Verde e pertinenze della Colonia di Boniprati [Z602]

Art. 15.3.1 (1) L'area pertinenziale della Colonia di Boniprati è destinata all'uso pubblico come spazio per il gioco all'aperto. Non sono previste nuove costruzioni. Ogni intervento deve tenere in considerazione il vincolo di protezione delle sorgenti previsto nella carta delle risorse idriche con riferimento alle sorgenti ID 8634, 8635 e 8636 ~~7050~~ come richiamato all'art. 16.4 delle presenti Nda.

- (2) Verificata la vicinanza con la zona ZSC Palù di Boniprati IT3120066, e Riserva Provinciale, la progettazione degli interventi previsti deve essere corredata da una Valutazione di incidenza ambientale in relazione agli impatti generati dai fruitori previsti della struttura.

[Variante v8]

Specifico riferimento normativo - Zip Line [Z602]

Art. 15.3.2 (1) Le tavole di PRG indicano le aree interessate dalla realizzazione di un impianto a fune denominato "Zip-Line" che rientra nelle attività ricreative-sportive realizzabili all'interno delle zone a Verde Attrezzato Sportivo.

La realizzazione dell'opera è subordinata alla redazione di uno studio di fattibilità dove si approfondiscano gli aspetti relativi alla gestione dei flussi ed all'introduzione delle eventuali necessarie opere di infrastrutturazione, la cui realizzazione dovrà costituire vincolo per il rilascio del titolo edilizio relativo alle strutture della Zip Line. Tali studi potranno anche essere condotti in concomitanza allo studio di incidenza ma dovranno affrontare anche le ricadute dal punto di vista urbanistico e paesaggistico.

- (2) La stazione di partenza si trova nei pressi di Malga Table. Al suo interno si prevede la realizzazione di una piattaforma sopraelevata con traliccio di aggancio della fune portante e vani tecnici per l'installazione dei meccanismi di riavvolgimento fune di sicurezza. L'area inoltre dovrà essere sistemata per l'agevole accesso del pubblico raccordandosi al profilo della strada esistente di accesso posta sul lato ovest.
- (3) La stazione di arrivo si trova in località Melino ed anche essa è costituita da una piattaforma, con piccolo terrapieno, e traliccio di aggancio della fune portante. Fra le due piattaforme è prevista la fune portante che non comporta modifica della destinazione di zona in quanto sorvolando le aree non influisce sull'utilizzo delle aree boschive e prative esistenti.
- (4) Il progetto definitivo potrà modificare leggermente le zone di partenza ed arrivo sulla base del rilievo strumentale delle aree al fine di garantire l'ottimale funzionamento dell'impianto.
- (5) In sede di progettazione il tracciato indicato in cartografia potrà essere leggermente modificato lateralmente evitando di intercettare sulla propria verticale edifici storici del

- PEM. Inoltre il percorso orizzontale potrà essere accorciato abbassando il punto di arrivo da posizionare sempre sulla stessa direttrice.
- (65) Tutti gli interventi di infrastrutturazione connessi con la realizzazione della ZIP Line dovranno avere natura provvisoria e reversibile: non si prevedono quindi nuova viabilità o nuovi parcheggi esterni alle aree indicate dal Piano Regolatore.
- (76) Le stesse opere relative alla Zip Line: pedane di partenza ed arrivo, strutture portanti, fune, dovranno garantire il ripristino dei luoghi al termine del periodo di esercizio.
- (8) Verificata la vicinanza con la zona ZSC Palù di Boniprati IT3120066, la progettazione degli interventi previsti deve essere corredata da una Valutazione di incidenza ambientale in relazione agli impatti generati dai fruitori previsti della struttura.
- (9)

Art. 15.4 –Di/I – Discarica di inerti [L101]

4.5. Sono zone destinate alla discarica di inerti. In tali zone sono ammesse solo le strutture, gli impianti tecnologici e di servizio necessari alle singole attività di coltivazione della discarica. Esaurita l'attività, l'area interessata dovrà essere soggetta ai parametri e alle prescrizioni previste per le Zone di recupero ambientale.

Le modalità di smaltimento e gli interventi di sistemazione concernenti l'attività di discarica sono regolamentati dalle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 15.5 – PU - parco pubblico[F309]

- 5.1 Il PRG individua in località Boniprati un'area destinata alla realizzazione di un parco pubblico di riqualificazione ambientale localizzato sopra un terrapieno artificiale con realizzazione di un biolago con sponde rinaturalizzate recuperando le essenze arboree spontanee presenti.
- 5.2 Si prevede la realizzazione di un parco naturalistico con creazione di aree ludico-ricreativa e per lo sport all'aperto per l'arrampicata sportiva su sassi o sulla struttura industriale esistente la quale potrà essere ristrutturata per conservare la memoria dei grandi lavori di realizzazione degli impianti idroelettrici degli anni '50.
- 5.3 In prossimità della strada provinciale si prevede la realizzazione di un parcheggio pertinenziale per la fruizione dell'area da inserire nel paesaggio seguendo l'andamento naturale del terreno, limitando le aree pavimentate allo stretto necessario per garantire l'accessibilità.
- 5.4 Verificata la presenza del vincolo di protezione delle sorgenti (ID 8634 8635 8636) gli interventi sull'area dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme della Carta delle risorse idriche come richiamato all'art. 16.4 delle presenti Nda.
- 5.5 Verificata la vicinanza con la zona ZSC Palù di Boniprati IT3120066, la progettazione degli interventi previsti deve essere corredata da una Valutazione di incidenza ambientale in relazione agli impatti generati dai fruitori previsti della struttura.

Specifico riferimento normativo - Area interna al PU [Z602]

5.65 L'area posta lungo il corso del torrente, individuata dalla carta di sintesi della pericolosità con penalità P4 è inedificabile e preclusa alla fruibilità come parco pubblico e ed al suo interno sono ammessi interventi di regimazione delle acque e ripristino ambientale.

[Variante v8]

Art. 15.6 –Aree di interesse storico militare [Z602]

- 6.1 Le tavole di PRG individuano le zone dove sono presenti opere militari storiche oggetto di recupero ai fini della fruizione pubblica e del mantenimento della memoria storica.
- 6.2 Sono ammessi interventi di ripristino, restauro e risanamento delle opere murarie presenti, pulizia e diradamenti finalizzati alla conservazione, recupero delle visuali panoramiche, creazione di percorsi pedonali, piccole aree di sosta lungo la viabilità esistente a servizio di dette aeree.

6.3 Tutti gli interenti, trattandosi di elementi preventivamente soggetti a tutela storico paesaggistica, devono essere autorizzati dalla competente Soprintendenza per i beni culturali della PAT come richiamato al precedente articolo 10.2, comma 3.

6.4 Le zone individuate dalle tavole di PRG risultano essere:

- Monte Pissola e Doss Pirle;
- Monte Melino
- Loc. Sambe
- Loc. Pozze

6.5 tutti gli interventi finalizzati alla fruizione pubblica, secondo un determinato progetto (percorsi, punti panoramici, aree di sosta...), siano subordinati, in funzione delle diverse penalità di competenza, agli approfondimenti richiesti dalla normativa del PUP riferiti alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità CSP.

6.6 Ogni intervento deve essere subordinato alla verifica di coerenza con le invarianti del PUP.

[Varianti v13a, v13b, v13c e v13d]

Art. 16. Zone G: di rispetto

Art. 16.1 – *Rispetto Cimiteriale* [G101]

~~Sono aree di rispetto e protezione del cimitero.~~

1. L'individuazione della fascia di rispetto cimiteriale viene effettuata dal PRG sulla base delle indicazioni della legge provinciale. Le tavole del PRG riportano l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale pari a 50 m. dal limite catastale del cimitero esistente.
2. In fase di progettazione dei singoli interventi è prevista la possibilità di determinare la fascia di rispetto sulla base di un rilievo strumentale dello stato reale dei luoghi.
3. All'interno delle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti stabiliti dalla legge provinciale del territorio e dal regolamento provinciale⁸.

~~1. Procedure per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale~~

~~1.1 La riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali, nei casi previsti dall'articolo 66, comma 2, lettere a) e b), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, di seguito denominata provinciale, è autorizzata dalla Giunta provinciale mediante il provvedimento di approvazione della relativa variante al piano regolatore generale. L'adozione della variante da parte del comune è subordinata alla preventiva acquisizione del parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.~~

~~1.2 La richiesta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevista dall'articolo 66, comma 2, lettera c), della legge urbanistica provinciale è trasmessa dal comune interessato al servizio provinciale competente in materia di opere igienico sanitarie. Alla richiesta è allegata copia del parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari. Il servizio provinciale competente in materia di opere igienico sanitarie acquisisce il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica sulla compatibilità della richiesta sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Tenuto conto dei pareri acquisiti, il servizio provinciale competente in materia di opere igienico sanitarie provvede alla stesura della proposta di autorizzazione della Giunta provinciale.~~

~~2. Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale~~

~~2.1 Ai fini del presente comma, nell'individuazione delle opere pubbliche, di interesse pubblico e degli altri interventi edilizi realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 66, comma 3, della legge urbanistica provinciale, si tiene conto della distanza rispetto al cimitero e del diverso impatto igienico-sanitario delle opere medesime, con specifico riferimento al piano cimiteriale di cui al regolamento di polizia mortuaria nonché in relazione alle esigenze di rispetto e decoro del luogo.~~

~~2.2 Tenuto conto di quanto previsto dal punto 2.1., sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla distanza dal cimitero:~~

~~a) fascia compresa fra metri 51 e 200:~~

- ~~(1) nuove opere pubbliche ed ampliamenti di quelle esistenti;~~
- ~~(2) interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli articoli 112, 113 e 114 della legge urbanistica provinciale;~~
- ~~(3) gli interventi di cui al numero 4) della successiva lettera b) qualora non siano compresi fra quelli di cui al precedente numero 2) di questa lettera;~~

~~b) fascia compresa fra metri 25 e 50:~~

- ~~(1) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;~~
- ~~(2) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;~~

⁸ Art. 62 L.P. 15/2015 - Art. 9 dpp 8-61/Leg/2017

~~(3)attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;~~

~~(4)parechi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;~~
~~e) fascia inferiore a 25 metri;~~

~~(1)gli interventi di cui ai numeri 1), 2) e 4) della precedente lettera b).~~

~~12.3. Nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale.~~

~~3.Edifici esistenti nelle fasce di rispetto cimiteriale~~

~~3.1.All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di cui all'art.99, comma 1, lettere da a) a f) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1. Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorare le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'art. 99, comma 1, lettera g) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.~~

Art. 16.2 - Rispetto Stradale [G103]

1. Sono fasce di rispetto relative alle distanze minime da osservarsi a protezione del nastro stradale esistente o di progetto (Tabella A allegata), anche se non espressamente segnate in cartografia.
2. In esse l'edificazione, di norma, è vietata; sono consentiti ampliamenti volumetrici di edifici esistenti per un massimo del 10% del volume esistente purché l'ampliamento sia ammesso dalle norme di zona e non si avvicini verso strada più del sedime dell'edificio. E' sempre possibile, nelle fasce di rispetto stradali, potenziare e migliorare la viabilità pubblica; sono consentiti, inoltre, interventi atti a realizzare percorsi pedonali attrezzati (marciapiedi) adiacenti la sede stradale.
3. Nelle aree fuori dal perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, valgono le disposizioni del D.G.P. n. 909 dd.03.02.1995 come modificata dalla D.G.P. n.890 dd.5.05.2006 e da ultimo con D.G.P.n. 2088/2013 (Tabella B allegata).
4. Nelle aree specificatamente destinate all'insediamento previste dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, la larghezza delle fasce di rispetto stradale minima a partire dal ciglio delle strade esistenti è determinata in:
 - ml 5.00 per strade di larghezza inferiore ai ml 7.00;
 - ml 7.50 per strade di larghezza compresa fra i 7.00 ed i 15.00 ml;
 - ml 10.00 per strade di larghezza superiore a ml 15.00.
 e, la larghezza delle fasce per i raccordi e svincoli minima a partire dal centro del raccordo o svincolo, per strade di categoria superiore alla seconda, è determinata in:
 - ml 10.00 per strade di larghezza inferiore ai ml 7.00;
 - ml 12.50 per strade di larghezza compresa fra i 7.00 ed i 15.00 ml;
 - ml 15.00 per strade di larghezza superiore a ml 15.00.

Tali larghezze hanno valore fatto salvo il rispetto di preesistenti allineamenti.

5. Nelle aree specificatamente destinate all'insediamento previste dal P.R.G., per quanto non disciplinato al su esposto comma 4, vanno applicate le disposizioni della D.G.P. n° 909 dd. 03.02.95 come modificata dalla D.G.P. n.890 dd.5.05.2006 e da ultimo con D.G.P.n. 2088/2013 e quanto contenuto nelle tabelle allegata (Tabella C allegata).
6. E' ammessa l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti se prevista cartograficamente dallo strumento urbanistico.

Art. 16.3.1 - Acque pubbliche [Z102 Z104 Z105]-Fluviale

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei

corsi d'acqua. Per quelli eventualmente non indicati in cartografia o ricadenti in tratti coperti è comunque d'obbligo il rispetto della presente normativa.

2. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l' alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonchè tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l' area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.
3. Con riferimento ai corsi d'acqua si fa riferimento alle seguenti indicazioni generali:
 - a) Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n. 18 di data **8 luglio 1976** ~~8.07.1978~~ e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
 - b) Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico - geotecnica lo consenta.
 - c) Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
 - d) Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
 - ~~e) Le aree a verde di protezione (art.17.7) che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono cartografate subordinatamente alla loro non edificabilità.~~
 - ~~f) Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.~~
 - ~~g) e) Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia.~~
4. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
5. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale.
6. Eventuali 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). In particolare andrà assicurata la conservazione della vegetazione e degli habitat naturali che garantiscono il mantenimento della funzionalità fluviale ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità.
7. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

Art. 16.3.2 - Aree di Protezione fluviale [Z312] - Ambito paesaggistico [Z329]

- ~~8.1.~~ Le aree di protezione fluviale vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli ambiti fluviali di interesse ecologico e gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, individuati dal Piano stralcio – Aree di protezione fluviale e reti ecologiche – ambientali del PTC delle Giudicarie e, per quanto riguarda gli ambiti fluviali di interesse ecologico, sostituiscono le corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP).

~~In particolare n~~ Nella cartografia del PRG sono quindi riportate le aree di protezione fluviale corrispondenti alle aree di protezione fluviale - Ambito ecologico dello stesso PTC approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015. Per tali zona si applicano le norme contenute all'art. 2 del piano stralcio, alle quali si fa diretto rinvio.

2. All'interno delle aree di protezione fluviale si trovano le aree soggette ad Ambito paesaggistico per le quali trova applicazione l'art. 3 del Piano Stralcio, individuate anche esse nelle tavole di PRG con l shape Z329. ~~di interesse ecologico e all'interno delle stesse sono riportate con una perimetrazione asteriscata le aree che hanno una valenza ecologica elevata. Per le suddette aree valgono le prescrizioni di cui all'art.2 delle Norme di attuazione del Piano stralcio di cui sopra.~~
3. Per l'individuazione delle sottozone a valenza elevata si rinvia alla cartografia e agli shape del PTC Stralcio.
- 9.4. In generale per tutte le aree agricole site in prossimità e/o adiacenza di corsi d'acqua, va salvaguardato il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque", che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. Si fa presente che l'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede, in particolare, il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido. In linea generale, è necessario aver presente tutti i divieti imposti dal citato art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque ed osservare le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015. Inoltre, è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri, laddove presente, evitando pertanto interventi che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua.

Art. 16.4 - Rispetto delle Sorgenti

1. Pozzi e sorgenti e relative aree di protezione sono individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con D.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP e successivi aggiornamenti come da ultimo, il terzo, effettuato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1914 di data 12 ottobre 2018. d aggiornata con D.G.P. n. 2779 dd.14/12/2012 e con D.G.P. n.1470 dd.31/08/2015. Pozzi e sorgenti e relative aree di protezione non sono riportate nella cartografia del PRG.
2. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche provinciale (D.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e successivi aggiornamenti). In particolare per gli interventi su aree ed immobili che ricadano in aree di rispetto o di protezione delle sorgenti le modalità di gestione degli scarichi in suolo dovranno osservare quanto disposto nelle Norme di Attuazione della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

Art. 16.5 – Carta di Sintesi della pericolosità.

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1317 +307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"⁹. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalià diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica della pericolosità idrogeologica, geologica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle

⁹ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.

Art. 16.65 -- Pericolosità Geologico e sismica

1. Tutto il territorio provinciale, a seguito dell'emanazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e dei successivi adeguamenti normativi (come da ultima ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28 aprile 2006), è da considerarsi a sismicità trascurabile (zona sismica 4) o bassa (zona sismica 3).
2. Il territorio del comune di Castel Condino ricade interamente in "Aree a controllo sismico a bassa sismicità" (zona sismica 3) come confermato dalla zonazione sismica del territorio provinciale approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2919 di data 27/12/2012 e succ. mod ed int. (vedasi Del. G.P. 1942 dd. 12/10/2018).

~~1. Per gli aspetti idrogeologico e sismici va fatto riferimento alla normativa provinciale in materia, alla Carta di sintesi geologica, alla Carta delle risorse idriche e al PGUAP, unitamente ai relativi aggiornamenti.~~

~~2. Sono soggette a vincolo di salvaguardia fisica del territorio le aree indicate nella Carta di sintesi geologica provinciale e relativi aggiornamenti, nonché le aree di protezione di pozzi e sorgenti indicate nella Carta delle risorse idriche e relativi aggiornamenti, approvati ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP.~~

~~3. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta di sintesi geologica e relativi aggiornamenti, dalla Carta delle risorse idriche e relativi aggiornamenti e dal PGUAP e relativi aggiornamenti.~~

~~I contenuti della Carta di sintesi geologica, della Carta delle risorse, del PGUAP, unitamente ai relativi aggiornamenti comunque prevalgono sui contenuti del PRG.~~

Art. 16.76 – Siti inquinati bonificati (Ex discariche RSU) [Z604]

Con apposita simbologia il PRG individua cartograficamente i siti individuati dall'APAT - Agenzia per la protezione dell'Ambiente della Provincia Autonoma di Trento.

1. I siti sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.
2. Essi sono catalogati ed individuati come riportato nella sottostante tabella:

Siti inquinati			
SIB045001	Ex discarica RSU Cappella dei Morti	Discariche SOIS bonificate	Castel Condino

3. L'inserimento dei siti nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30,c.3, del DPR 6 giugno 2001 n.380, e deve essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente.

Art. 16.8 – Prescrizioni per la sicurezza geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva e forestale del territorio. [Z602]

1. Le zone di insediamento per le quali la conferenza dei servizi abbia già determinato l'obbligo di redazione dello studio di compatibilità in fase di pianificazione sono individuate con specifico cartiglio nelle tavole di PRG.

2. Per dette zone gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle determinazioni assunte e attuando le eventuali misure di mitigazione previste dallo stesso studio di compatibilità.
3. Sono inoltre individuati con lo stesso riferimento anche le ulteriori zone ove, sempre su prescrizione della conferenza dei servizi PGUAP, gli interventi devono essere preceduti da studio geologici o idrogeologici idraulici o valanghivi che valutino i pericoli oggettivi che gravitano sull'area (crolli rocciosi, valanghivi, torrentizi, ecc.).
4. Di seguito l'elenco delle aree soggette a detto specifico riferimento normativo:

16.8.1 - p.f. 178/2 e limitrofe - Sede VV.FF.

La zona ca (Shape F201) destinata ad ospitare strutture civili amministrative ed in particolare la sede della stazione locale dei vigili del fuoco, come da progetto autorizzato con deroga approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1313 di data 27/07/2018. In base alla Carta di Sintesi della Pericolosità entrata in vigore il 02/10/2020, successivamente alla deroga di cui sopra, la zona ricade in aree a penalità P4, P3 e APP e pertanto eventuali nuovi interventi o modifiche sostanziali al progetto autorizzato, sono sottoposte al rispetto della disciplina prevista dagli artt. 15, 16 e 18 delle N.d.A. del PUP riferite alla nuova CSP.

Si prescrive il divieto di ulteriore avvicinamento degli edifici al corso d'acqua rispetto alla situazione vigente corrispondente al progetto approvato della nuova caserma dei Vigili del Fuoco.

16.8.2 - p.f. 1302/1 Parco pubblico alle Pezze di Melino

la zona a verde pubblico e ca ricade interamente in area P4 incendi boschivi. Ogni intervento deve risultare compatibile con la norma riguardo alla CSP. Sarà inoltre necessario per ogni intervento che possa comportare la modifica del suolo forestale, ottenere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.

Art. 17. Viabilità, parcheggi ed infrastrutture

Art. 17.1 - generalità

- 1.1 Tali zone sono destinate alla viabilità pubblica o privata, ai parcheggi pubblici o privati. ~~ed agli impianti a fune esistenti e di progetto.~~ [codici shape F501 F601 F412 F415 F305 F306 H103 H106]
- 1.2 Nel caso della viabilità ~~e degli impianti a fune di progetto~~, la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa.
- 1.3 In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture e relative stazioni nel caso di impianti di risalita, purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal P.R.G.
- 1.4 In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
- 1.5 Deve essere soddisfatta la procedura di V.I.A. (qualora dovuta). Qualora gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi, anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
- 1.6 Per quanto sopra non disciplinato ed in particolare per la terminologia, la tipologia ed il dimensionamento delle strade, nonché in merito ad ogni tipo d'intervento in fascia di rispetto, si rinvia alle "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali" come risultante dal testo coordinato dell'Allegato alla Del GP 909/1995, riapprovato con Del GP 890/2006 e successive modificazioni ed integrazioni. ~~vanno applicate le disposizioni della D.G.P. n° 890 dd. 05.05.2006 successivamente modificata con D.G.P. n.1427 dd.1.07.2011 e D.G.P. n.2088 dd.4.10.2016 e quanto contenuto nelle tabelle A, B e C allegate.~~
- 1.7 L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).";

7-~~Art.~~ 17.2 - Viabilità

a) Strade di IV categoria

Questa è la viabilità “Pe 4” rotabile di allacciamento dei nuclei insediativi alla viabilità primaria di scorrimento e di collegamento interno alle diverse zone.

b) Altre strade

Questa è la viabilità pubblica a cielo aperto “Le” e in sottopasso “LGe” rotabile che allaccia nuclei insediativi limitrofi e che collega internamente l’edificato del centro abitato e privata “vp”.

c) Strade rurali e boschive

Questa viabilità è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi; essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc. I parametri dimensionali e le caratteristiche tecniche della viabilità forestale sono definiti dalla normativa provinciale di settore (D.P.P. 3/11/2008 n. 51-158/Leg.).

Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti, nonché punti di sosta con relativo arredo dedicati alla pedonalità in generale.

In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 3.00 ml.

L'apertura di nuove strade in zone agricole o silvo pastorali è ammessa nel rispetto dell'art. 113 della legge provinciale.

Art. 17.3 - Parcheggi

d) Parcheggi superficiali – parcheggi interrati

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio pubblico “P” e privato “pp” dei mezzi di trasporto.

In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi pubblici previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dei confini del lotto.

In queste zone è possibile realizzare parcheggi interrati “Pi”, per non più di due piani, qualora essi siano pubblici o di uso pubblico, nel rispetto della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata da ultimo con deliberazione n. 2929 di data 10 dicembre 2004. Nel caso di aree a giacitura acclive, i parcheggi interrati presentano il solo fronte di accesso visibile; le spalle a sostegno del terreno naturale devono essere fatte in muratura sasso a vista o a scogliera.

Art. 17.4 - Percorsi ciclabili e pedonali

1. I percorsi ciclabili, pedonali e ciclopedonali di interesse locale possono essere indicati in cartografia di PRG precisando che la stessa non risulta esaustiva data la vastità e complessità orografica del territorio.
2. La manutenzione dei percorsi pedonali esistenti ed il ripristino di quelli abbandonati è sempre ammessa.
3. La realizzazione di nuovi tracciati ciclabile e ciclopedonali è ammessa nel rispetto dei limiti stabiliti dalla L.P. 12/2010.
4. I percorsi pedonali possono essere realizzati in ogni zona urbanistica, anche se non individuati cartograficamente, previa verifica del grado di penosità previsto dalla carta di sintesi della pericolosità.

Art. 17.5 - Zone per la mobilità [F439]

1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata o in sua immediata prossimità.

2. Al loro interno, oltre che alla realizzazione o modifica degli stessi tracciati stradali, si possono installare le infrastrutture relative alla viabilità e relativi impianti tecnologici, opere di protezione stradale, segnaletica e opere di mitigazione dall'inquinamento acustico e realizzazione accessi alle aree private.

Art. 18. Lotti privi di accesso da spazi pubblici

1. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente, o da strada privata aperta al pubblico.

CAPO III - CRITERI DI TUTELA

1) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

In generale, è da evitare la costruzione di singoli edifici in aree aperte, esterne alle urbanizzazioni esistenti e/o progettate. Nelle aree già urbanizzate le nuove costruzioni singole devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, materiali tradizionali della zona, per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e a paramenti esterni.

Nei terreni in pendenza è soprattutto importante minimizzare gli scavi e i riporti: a questa esigenza si dovrà conformare lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriverà la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edificabili dovrebbero essere disposti in posizioni marginali, rispetto ai lotti, e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo di poter mettere in comune le vie di accesso e di ridurre le opere relative, e al fine di salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano. In ogni caso i nuovi fabbricati devono rispondere ai canoni dell'edilizia tradizionale locale e riprendere sia pure reinterpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche di ciascuna zona.

Nelle nuove lottizzazioni residenziali, le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, preferendo tipologie edilizie a schiera con andamento parallelo alle curve di livello. Di regola le strade delle lottizzazioni vanno contenute al massimo, come sviluppo e come dimensioni.

La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale.

La disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni singola area di tutela, salvaguardando le visuali significative e gli scorci panoramici. E' da evitare l'edificazione casuale e sparsa, che è la peggiore per l'equilibrio tra spazio edificato e aree libere.

E' necessario, inoltre, che l'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione ecc.) sia progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Il verde (alberi, siepi, aiuole) è particolarmente importante, sia per valorizzare certi edifici ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare altre realizzazioni anomale rispetto al contesto: per questo, i progetti dovranno curare i dettagli soprattutto riferiti agli arredi esterni.

Anche nelle lottizzazioni produttive la progettazione degli edifici e quella delle infrastrutture e dell'arredo devono essere contestuali, e l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno.

Se questo è in declivio, si dovranno eseguire terrazzamenti con scarpate inerbite, evitando i muri di sostegno in calcestruzzo a vista di rilevanti dimensioni. I nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, riprendendone, se possibile, i caratteri più tipici. Va comunque favorito l'uso del legno e di altri materiali tradizionali, rispetto a quello dell'alluminio, del ferro, del cemento a vista, di materie plastiche e di altri materiali che mal si adattano all'ambiente naturale o culturale protetto.

2) INTERVENTI PER LE INFRASTRUTTURE

L'esecuzione di rilevanti opere di infrastrutturazione va accuratamente controllata sotto il profilo progettuale, in modo da garantire la riduzione al minimo di qualsivoglia effetto negativo sull'ambiente.

La valutazione dettagliata dell'inserimento ambientale e l'adozione delle eventuali misure di mitigazione dell'impatto vanno applicate comunque allorché si tratta di progetti attinenti l'esecuzione di: rilevanti opere di sbarramento, condotte forzate, canali di derivazione delle acque,

centrali idroelettriche, elettrodotti per linee ad alta tensione, metanodotti, discariche e altri impianti di accumulo e smaltimento rifiuti.

Anche per gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, ecc..., gli interventi devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesistici; in generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse.

CAPO IV - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 19 - 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, indicati di seguito: criteri p.u.s.c.).
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 20 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita qui riportati sono descritte nei criteri p.u.s.c. di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono:
 - a) commercio al dettaglio: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) esercizi di vicinato: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
 - c) medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
 - d) grandi strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
 - e) centro commerciale al dettaglio: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
 - f) superficie di vendita: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
 - g) commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 21 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita

1. Localizzazione delle strutture commerciali

- 1.1 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.
- 1.2 Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche. Rimane in ogni caso fermo il rispetto delle previsioni urbanistiche, fissate dal PRG, in tema di tutela degli insediamenti storici e di eventuali parametri edilizi; gli interventi sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla VIA.
- 1.3 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.
- 1.4 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.
- 1.5 Non sono compatibili con la destinazione commerciale:
 - a) le Zone E di protezione, fermo restando le disposizioni di cui al comma 3;
 - b) le Zone F per attrezzature ed impianti, limitatamente alle aree F1 destinate agli edifici per il culto e la pubblica amministrazione, nonché per impianti tecnologici per i quali l'attività commerciale sia incompatibile per motivi igienico-sanitari;
 - c) le Zone G di rispetto (cimiteriale, stradale, manufatti e siti di rilevanza culturale, fluviale, sorgenti, geologico e sismico);
 - d) le Zone destinate alla viabilità ed infrastrutture;

2. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

- 2.1 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.
- 2.2 Nelle aree produttive del settore secondario 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.
- 2.3 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 12.43 (M) delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

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

- 3.1 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).

4. Attività commerciali all'ingrosso

- 4.1 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.
- 4.2 Nelle aree produttive del settore secondario 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.
- 4.3 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 22 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri p.u.s.c..
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri p.u.s.c., in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri p.u.s.c.
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri p.u.s.c.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multi servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 23 – Disposizioni varie

1. Altre disposizioni

- 1.1 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 p.u.s.c.. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri p.u.s.c..
- 1.2 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 p.u.s.c..
- 1.3 Nelle Zone miste (M) subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri p.u.s.c. e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri p.u.s.c.. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

2. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

- 2.1 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 p.u.s.c..

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

3.1 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 p.u.s.c.. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri p.u.s.c..

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

4.1 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 p.u.s.c..

5. Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

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

6. Valutazione di impatto ambientale

6.1 Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri p.u.s.c..

CAPO V - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.

~~Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici e~~ Disposizioni in materia di distanze

Art. 24 – ~~Definizioni~~ ~~Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni~~

~~menzionati nelle disposizioni generali del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (articolo 74, comma 1, lettera a) della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)~~

1. ~~Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici rilevanti ai fini del calcolo delle distanze delle costruzioni si fa rinvio all'articolo 3 del RUEP come già richiamato al precedente articolo 2.~~

2. ~~Per i limiti edificatori relativi alle altezze le norme di attuazione riportano i dati di:~~

- ~~**Hp** = altezza massima dell'edificio o corpo di fabbrica misurato in numero di piani;~~
- ~~**He** = altezza massima del fronte dell'edificio misurata all'imposta del manto di copertura;~~
- ~~**Hf** = altezza massima dell'edificio misurata in metri all'estradosso della metà falda, tale misura viene inserita solo per la determinazione della distanza minima delle nuove costruzioni dai confini e dagli edifici in applicazione dei criteri fissati dall'Allegato 2 della Del.GP 2023/2010.~~

~~1. In attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della L.P. n.15/2015, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste in questo articolo. Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'articolo 3 della L.P. n.15/2015.~~

~~2. Le definizioni contenute in questo articolo si suddividono in definizioni generali, definizioni connesse alla disciplina in materia di urbanistica e definizioni connesse alla disciplina in materia di edilizia e si applicano a tutte le fattispecie comprese nella disciplina del governo del territorio.~~

~~3. Ai sensi del comma 1 sono applicate le seguenti definizioni generali:~~

- ~~a) **edificio pertinenziale**: edificio complementare, posto stabilmente a servizio di un edificio principale, non utilizzabile autonomamente;~~
- ~~b) **costruzione accessoria**: costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d'ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG, di superficie inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN);~~
- ~~c) **corpo di fabbrica**: parte di un edificio, individuabile formalmente e planimetricamente, anche se funzionalmente integrata all'edificio medesimo;~~
- ~~d) **rudere**: resti di edificio non recuperabili in quanto privi dei requisiti previsti per la ricostruzione degli edifici danneggiati o distrutti;~~
- ~~e) **ambito**: porzione di territorio soggetta a piano attuativo, individuata e disciplinata dal piano medesimo o dal piano guida attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento;~~
- ~~f) **lotto o lotto edificatorio**: porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria del suolo costituito da una o più particelle catastali e caratterizzata da contiguità, omogeneità di destinazione urbanistica in base alle previsioni del PRG. L'interposizione di superfici con destinazione urbanistica diversa, quali ad esempio le aree destinate alla viabilità pubblica, impedisce il verificarsi della contiguità e dell'omogeneità di destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio;~~
- ~~g) **destinazione urbanistica**: funzioni o attività, ammesse dal PRG per l'area o per l'edificio;~~
- ~~h) **destinazione d'uso**: funzioni o attività svolte sull'area o nell'edificio;~~

~~i) **cambio di destinazione d'uso**: modifica della destinazione d'uso dell'area, dell'edificio o di singole unità immobiliari, che richiede un titolo edilizio.~~

4. Ai sensi dei commi 1 e 2, sono applicati i seguenti parametri e indici urbanistici:

- ~~a) **dotazione territoriale**: l'insieme delle infrastrutture, dei servizi, delle attrezzature, degli spazi pubblici o di uso pubblico e di ogni altra opera di urbanizzazione determinata dalla legge o dagli strumenti di pianificazione territoriale in relazione alla dimensione e alla destinazione d'uso degli insediamenti;~~
- ~~b) **superficie coperta (Sc) [m² o ha]**: superficie delimitata dalla proiezione del sedime dell'edificio sul piano orizzontale, comprensiva dell'intera superficie degli oggetti rilevanti ai fini delle distanze;~~
- ~~c) **superficie territoriale (St) [m² o ha]**: superficie reale di una porzione di territorio oggetto di pianificazione attuativa o di progettazione unitaria che comprende la superficie fondiaria e le aree destinate alle dotazioni territoriali;~~
- ~~d) **superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]**: superficie reale di una porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali;~~
- ~~e) **indice di fabbricabilità territoriale (IFT) [mc/mq]**: rapporto tra il volume urbanistico e la superficie territoriale;~~
- ~~f) **indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) [mc/mq]**: rapporto tra il volume urbanistico e la superficie fondiaria;~~
- ~~g) **indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]**: rapporto tra la superficie utile netta e la superficie territoriale;~~
- ~~h) **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]**: rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria;~~
- ~~i) **rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]**: rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) o la superficie territoriale (St);~~
- ~~j) **superficie permeabile (Sp) [mq]**: porzione di una superficie territoriale o fondiaria, priva di pavimentazione o di costruzioni, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere;~~
- ~~k) **indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]**: rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf).~~

5. Ai sensi del comma 1, sono applicati i seguenti elementi e parametri edilizi:

- ~~a) **sedime**: ingombro massimo di un edificio, risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra dell'edificio, con esclusione degli oggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;~~
- ~~b) **linea di spiccato**: linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire. Per l'individuazione della linea di spiccato non si tiene conto degli accessi al piano interrato o seminterrato;~~
- ~~c) **piano dell'edificio**: spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio, e dall'estradosso del solaio superiore, del tetto o della copertura;~~
- ~~d) **piano fuori terra di un edificio**: si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccato; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL). Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta inferiore alla metà del piano sottostante;~~
- ~~e) **sottotetto**: spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1,50 metri, misurata dal piano di calpestio all'intradosso della copertura (sottotavolato) nel punto di colmo, senza tenere conto degli elementi strutturali;~~
- ~~f) **altezza del fronte o della facciata [m]**: distanza sul piano verticale dalla linea di spiccato fino all'intradosso dell'imposta del tetto (sottotavolato) per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime~~

- dell'edificio; qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;
- g) **numero di piani fuori terra [n. piani]**: numero di piani emergenti dal piano di spicco dell'edificio. Nel caso di costruzioni che seguono l'andamento del terreno, il numero dei piani si calcola facendo riferimento al fabbricato o ai singoli corpi di fabbrica;
- h) **altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H) [n. piani/m]**: altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. È misurata in numero di piani o in metri. Quando l'altezza è misurata in piani, si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spicco e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio. Quando l'altezza è misurata in metri, essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spicco e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve o 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 inseriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;
- i) **altezza di interpiano (h) [m]**: differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale. Per l'ultimo piano, nel caso di edifici con copertura a falde, si considera l'altezza media ponderale data dal rapporto tra il volume e la superficie corrispondente misurati dal pavimento fino all'estradosso della copertura;
- j) **altezza utile (hu) [m]**: differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si considera l'altezza media ponderale data dal rapporto tra il volume e la superficie corrispondente misurati dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;
- k) **distanze tra edifici o dai confini (De, De) [m]**: distacco tra edifici o tra l'edificio e il confine di riferimento;
- l) **allineamento degli edifici o fabbricati**: allineamento degli edifici o costruzioni indicato dal PRG o dai piani attuativi con riferimento al fronte strada o ad altri spazi pubblici; nelle aree urbane consolidate per allineamento esistente si intende quello prevalente sul medesimo fronte strada o sul fronte strada compreso tra due incroci entro cui si colloca l'edificio;
- m) **superficie utile lorda (Sul) [m²]**: somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (quali muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:
- (1) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
 - (2) dei balconi e delle terrazze scoperti anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
 - (3) dei balconi e delle terrazze coperti, se hanno una profondità non superiore a 2,50 metri anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
 - (4) delle bussole di entrata e delle pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri;
 - (5) dei volumi tecnici;
 - (6) dei piani totalmente interrati quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie di cui costituiscono pertinenza;
 - (7) del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto;
 - (8) dei soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.

~~n) superficie utile netta (Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei seguenti elementi:~~

- ~~(1) muri perimetrali dell'edificio;~~
- ~~(2) vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti, se costituiscono parti comuni;~~
- ~~(3) ingressi al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni;~~

~~o) volume edilizio (Ve) [m³]: volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;~~

~~p) volume entro terra o interrato (Vi) [m³]: volume edilizio completamente interrato;~~

~~q) volume fuori terra (Vft) [m³]: volume urbanistico emergente dal piano di spiccato;~~

~~r) volume urbanistico (Vt) [m³]: volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.~~

Art. 25. - Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni

1. Le distanze delle costruzioni da confini di proprietà, altre costruzioni e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.
2. Qualora le singole norme di zona di PRG prevedono l'altezza massima dell'edificio misurata in metri (Hf all'estradosso o metà falda) superiore a 10.00 m., si applica l'aumento previsto dalla normativa provinciale.¹⁰
3. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
4. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione contenuta nel DM 1444/68 si richiama il successivo articolo 27.

Art. 25 – Disposizioni in materia di distanze

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

1. Disposizioni generali.

~~1.1 Il presente articolo, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:~~

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

~~1.2 Per i fini di cui al punto 1.1, il presente articolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.~~

~~1.3 Le disposizioni del presente articolo sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.~~

~~1.4 In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo articolo.~~

~~1.5 Le disposizioni di questo articolo non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei~~

¹⁰ Art. 5, comma 1, lettera a), secondo periodo - Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010.

diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale.

2. Criteri di misurazione delle distanze

- ~~2.1 Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.~~
- ~~2.2 Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. 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.~~
- ~~2.3 Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.~~
- ~~2.4 Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al punto 2.2, indipendentemente dalle loro dimensioni.~~
- ~~2.5 Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui al comma 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.~~

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

- ~~3.1 Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate — corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 — per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.~~
- ~~3.2 Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.~~
- ~~3.3 Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.~~
- ~~3.4 Nelle zone A di cui al punto 3.1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al comma 5, punto 5.1, lettera a), primo periodo.~~
- ~~3.5 Nelle zone B di cui al punto 3.1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al comma 5, punto 5.1, lettera a), primo periodo.~~

4. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.

- ~~4.1 Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati — corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 — tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il comma 5, punto 5.1, lettera a).~~
- ~~4.2 Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del punto 5.1 del comma 5.~~

5. Distanze tra edifici da applicare in altre aree.

5.1 Nelle aree diverse da quelle di cui ai commi 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Nel caso di altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
- c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al comma 3, punto 3.1.
- d) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica il comma 7 bis.

5.2 Nei casi di cui al punto 5.1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

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

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

7. Distanze da applicare per i manufatti accessori.

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

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

7bis — Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

7.1bis — Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime ~~medesimo~~. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del comma 5, punto 5.1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al comma 3, punto 3.1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

7.2bis — Le disposizioni di cui al punto 7bis.1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

8. Distanze degli edifici dai confini.

- 8.1 Ferme restando le disposizioni di cui ai commi precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del punto 5.1 del comma 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
- 8.2 Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al punto 8.1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
- a) interventi di cui al comma 3, punti 3.1 e 3.2, nonché di cui al comma 5, punto 5.1, lettera e) e al comma 7 bis, punto 7bis.1, lettere b) e c);
 - b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del comma 5, punto 5.1, lettera b);
 - c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;
 - d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
- 8.3 Nelle aree produttive di cui al comma 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo comma 4.
- 8.4 Le distanze di cui al punto 8.3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il punto 8.1.
- 8.5 La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal comma 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
- 8.6 Per gli interventi di cui al comma 3, punto 3.4 e comma 7bis, punto 7bis.1, lettera a), limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
- 8.7 Le distanze di cui al punto 8.6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il punto 8.1.

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

- 9.1 Le disposizioni di questo comma e articoli dei commi 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui al comma 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
- a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
- 9.2 Per le opere di cui al punto 9.1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
- 9.3 Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al punto 9.1.
- 9.4 Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo comma e dei commi 10, 11 e 12.

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

- 10.1 I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al comma 9, punto 9.1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;

b) muri liberi:

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.;

e) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

40.2 Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

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

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

a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di 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.

11.2 Le distanze tra gli edifici di cui al punto 11.1 e i muri liberi devono risultare:

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

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

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

11.3 Le distanze tra gli edifici di cui al punto 11.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;

c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota è superiore a 3,00 m. 11.4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aereo illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

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

12.1 Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il punto 11.1 del comma 11.

12.2 Le distanze tra gli edifici di cui al punto 12.1 e i muri liberi devono risultare:

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

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

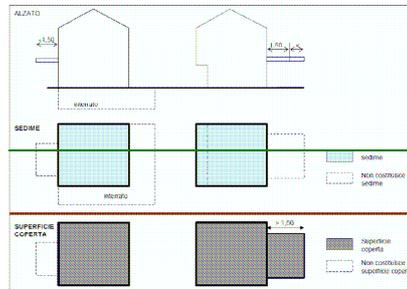
12.3 Le distanze tra gli edifici di cui al punto 12.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

- a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccateo 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 spiccateo dell'edificio è superiore a 3,00 m.

12.4 Si applica il punto 11.4 del comma 11.

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 2 — Criteri di misurazione delle distanze, punto 2.4. — Sedime

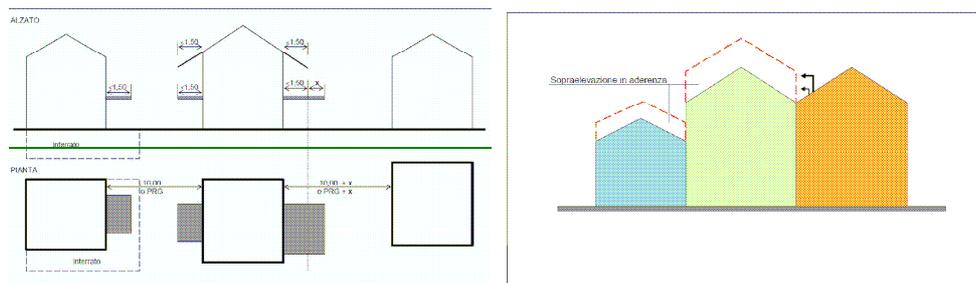


SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 2 — Criteri di misurazione delle distanze, punto 2.1. e comma 8 — Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. — Sopraelevazione in aderenza

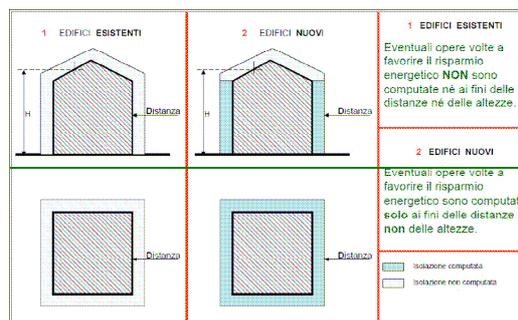
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 2 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.2. — Aggetti



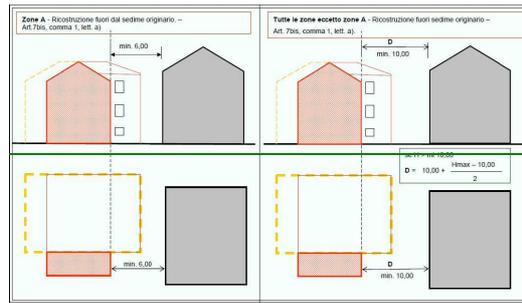
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 2 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.3. — Miglioramento prestazioni energetiche



SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 7bis — Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1., lettera a) — Ricostruzione, al di fuori del sedime originario, nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone eccetto la Zona A

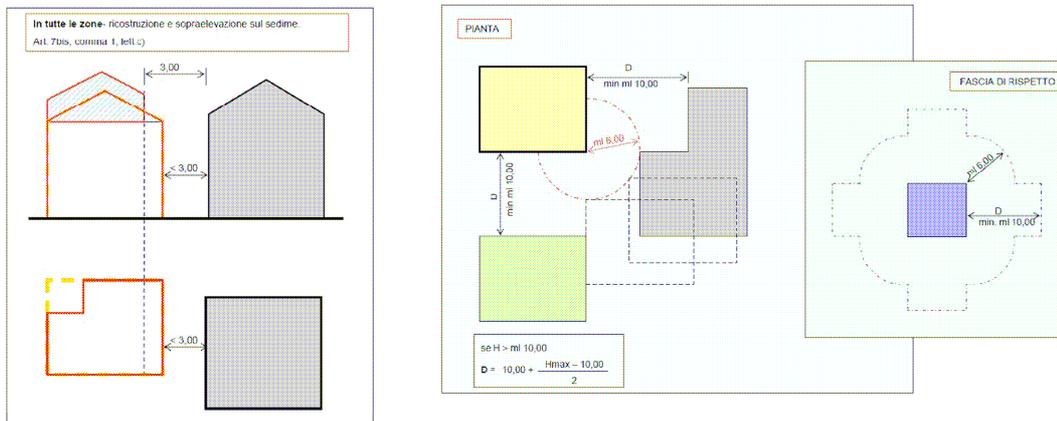


SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 7bis — Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1., lettera c) — Sopraelevazione sul sedime in tutte le Zone; nel caso di ricostruzione, all'interno del sedime originario, ma con una altezza superiore a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

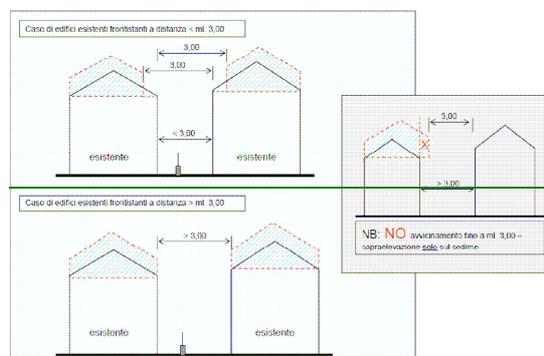
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 5 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1., lettera a) e punto 5.2



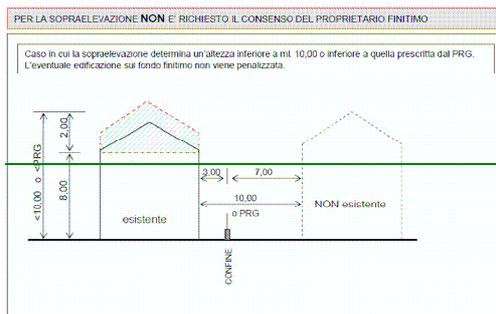
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 5 — Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1., lettera 8), e comma 8 — Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2. lettere a) e b) — Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti



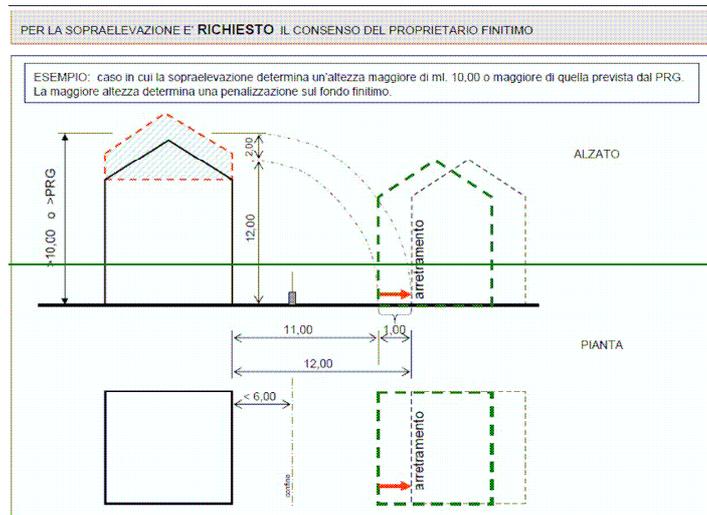
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

comma 8 — Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2., lettere c) — Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione.

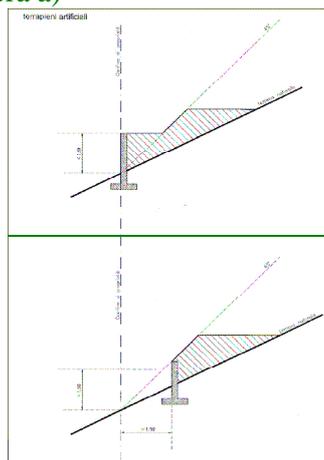


SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25

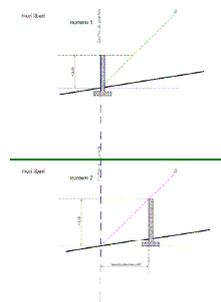
~~comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. Inapplicabilità del comma 8, punto 8.2, lettera e) – Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione.~~



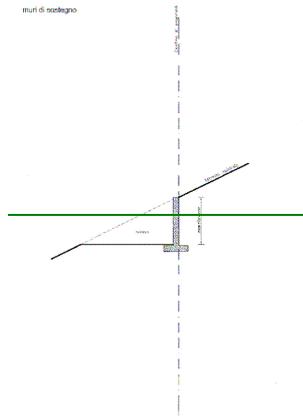
~~SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 25, commi 10, 11 e 12 comma 10 – Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera a)~~



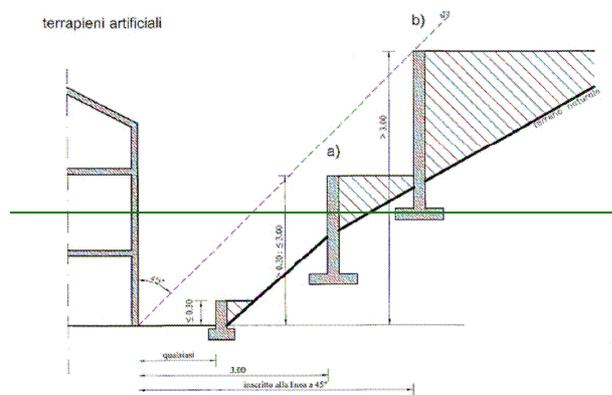
~~comma 10 – Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera b), numeri 1) e 2)~~



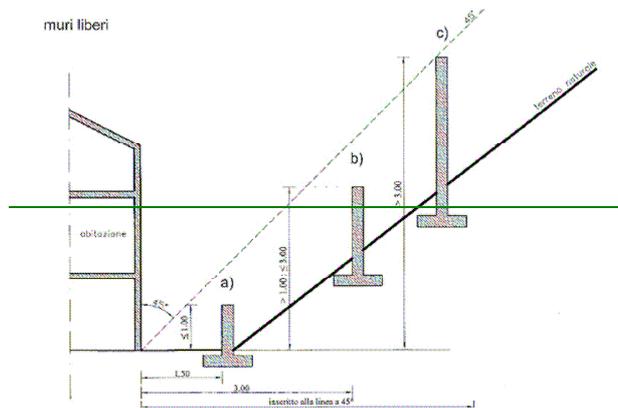
~~comma 10 – Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera c)~~



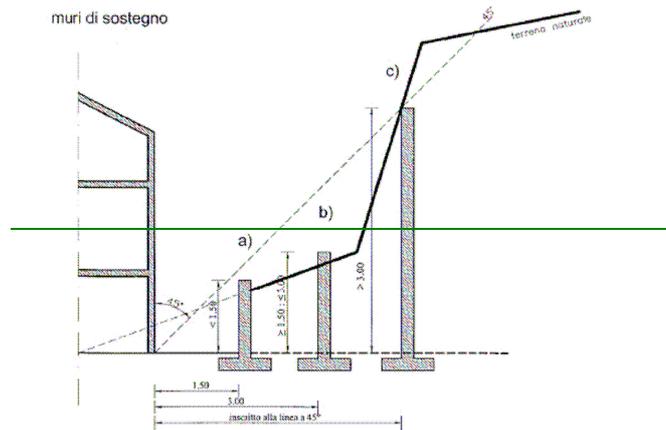
~~comma 11 – Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.1, lettere a) e b) e comma 12, punto 12.1~~



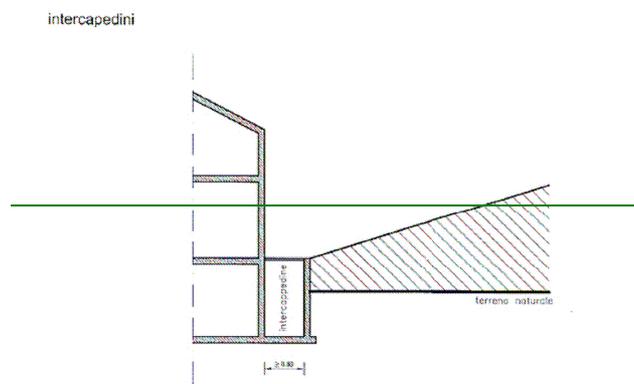
~~comma 11 – Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.2, lettere a), b) e c)~~



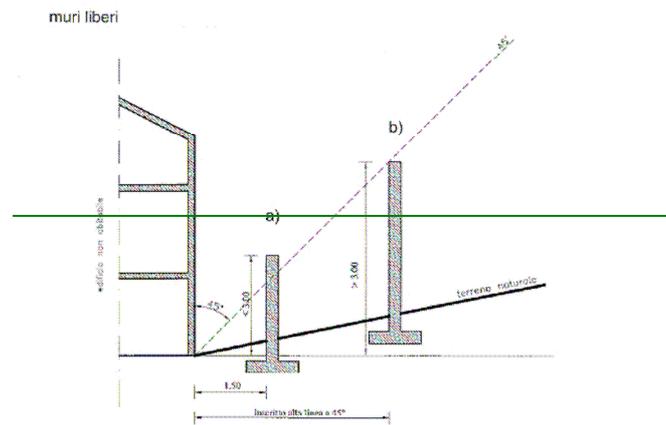
~~comma 11 – Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.3, lettere a), b) e c)~~



comma 11— Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.4

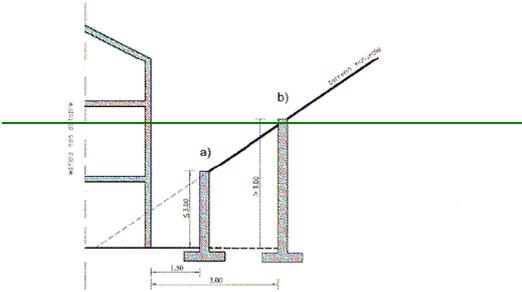


comma 12— Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 12.2, lettere a), e b)



comma 12— Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di contenimento, punto 12.3, lettere a), e b)

muri di sostegno o pareti di scavo



CAPO VI – STRUMENTI ATTUATIVI E DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE CON SCHEMA EQUIPARATIVO.

Art. 26 – Strumenti attuativi del P.R.G.

1. Gli strumenti attuativi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte degli strumenti attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dal Titolo II, Capo I e Capo III e dal Titolo IV, Capo III della L.P. n° 215/2015 e ss.mm.
3. Nelle zone ove è previsto lo strumento attuativo il rilascio del permesso di costruire, fatto salvo il permesso di costruire convenzionato, è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento attuativo. I contenuti e le finalità degli strumenti attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. e comprendono specifiche convenzioni che regolano i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori dello strumento.

Art. 26.1 – Progetto convenzionato PC.1 [Z509]

1. Il progetto convenzionato PC.1 è individuato con particolare grafia perimetrale in località Sambe, **all'interno del perimetro dell'insediamento storico**, ed è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio **privato [H104]** multipiano a servizio dell'edificio sito in centro storico e censito nella scheda n.141.
2. L'attuazione avviene attraverso permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015. Il permesso di costruire è integrato da una convenzione che dovrà prevedere:
 - a) la realizzazione di un parcheggio multipiano costituito da un corpo di fabbrica sviluppato su due piani di cui uno seminterrato ed uno a livello strada a cielo aperto, nonché la rampa di accesso da strada al piano interrato; il muro a monte del corpo di fabbrica avrà la funzione di muro di sostegno del terrapieno su cui si appoggia la sede stradale; il raccordo fra la sede stradale ed il piano dei parcheggi a livello strada dovrà garantire una continuità di passaggio e lo smaltimento controllato delle acque bianche;
 - b) il parcheggio multipiano e le opere di raccordo con la strada realizzate contestualmente;
 - c) la misura del contributo di costruzione da corrispondere determinata ai sensi degli articoli da 87 a 91;
 - d) la individuazione di un posto macchina sul piano a livello strada da affidare al Comune per uso pubblico;
 - e) le modalità di cessione gratuita al Comune delle eventuali opere di urbanizzazione realizzate e le clausole penali;
 - f) il permesso di costruire convenzionato dovrà essere depositato per consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2016 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria ante Variante 2016.
 - g) Il progetto di parcheggio multipiano è subordinato allo studio geologico e geotecnico che valuti la stabilità del soprastante tratto di versante interessato dal processo gravitativo e individui gli opportuni interventi mitigatori o gli accorgimenti costruttivi tali da escludere danni alle strutture.

Art. 26.2 – Progetto convenzionato PC.2

1. Il progetto convenzionato PC.2 è individuato con particolare grafia perimetrale in località Cares ed i contenuti e le modalità attuative sono descritti nel comma ~~35~~ dell'art. 12. ~~21~~.

Art. 27 – Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal P.R.G. rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968.

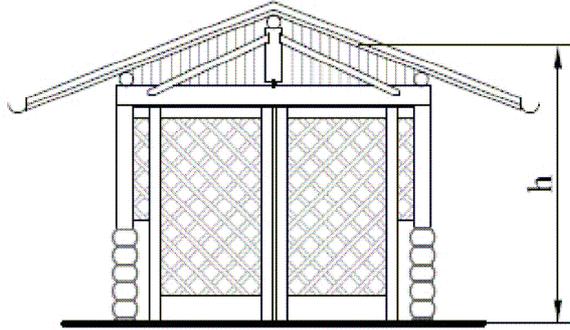
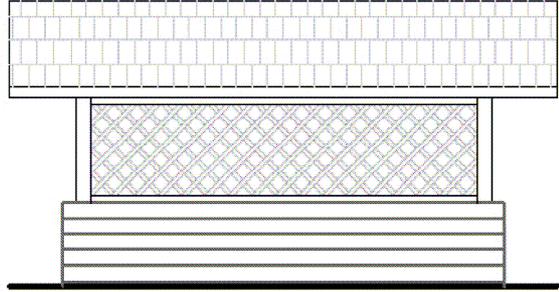
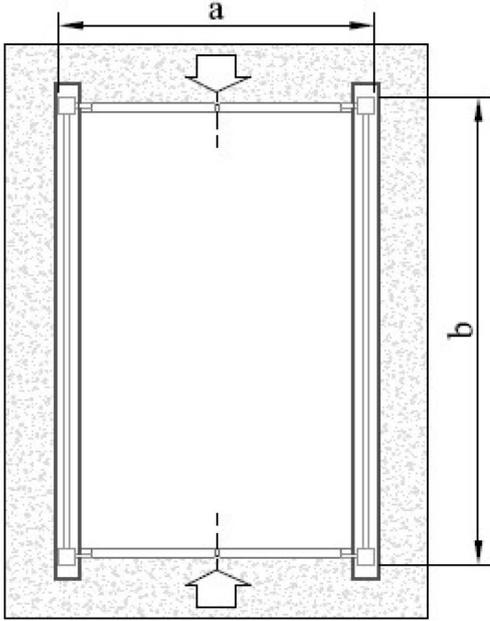
1. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 e richiamate dai commi 3, 4 e 5 dell'articolo 25 corrispondono le destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale come di seguito esposto anche nel riferimento di dettaglio degli articoli:
 - **zone A:** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestino carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
 - art. 10.1 – A – Zone di recupero e tutela degli insediamenti storici, art. 10.2 – Manufatti e siti di rilevanza culturale
 - **zone B:** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ~~o uguale ad~~ **0,45 mq²/m² 1,5 mc/mq.**
 - art. ~~10.53~~ – ~~B31~~ – Zone **residenziali** di completamento ~~totalmente e/o parzialmente edificate~~ - Zone alberghiere esistenti
 - **zone C:** le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
 - art. ~~10.64~~ – C – Zone **residenziali di espansione**~~di nuovo sviluppo~~, art.13.1– Zone alberghiere nuove
 - **zone D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
 - art. 12.3 - M – Zone miste industriali-artigianali-commerciali
 - **zone riconducibili alle D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti assimilati a quelli industriali;
 - art. 12.1 – Z - Zone agricole intensive, art. 12.2 – AA – Zone per impianti agricoli finalizzati ad attività compatibili
 - **zone E:** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
 - art. 14.1 –Zone agricole del PUP, art. 14.2 – Zone agricole di pregio, art. 14.3 – Zone agricole di rilevanza locale, art. 14.4 - Zone a bosco, art. 14.5 –Zone di recupero ambientale, art. 14.6 - Zone a pascolo, art. 14.8 –Aree di protezione dei biotopi – RP – Riserve naturali provinciali e RL – Riserve locali e Aree della Rete Natura 2000 – SIC (in alcuni casi ZSC) e ZPS.
 - **zone F:** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
 - art. 15.1 – Zone per attrezzature ed impianti, art. 15.2 - Attrezzature pubbliche ed impianti in località Boazzo, art. 15.3- VA – Verde attrezzato e sportivo, , art. 15.4 – Di|I – Discarica di inerti
 - **zone G:** zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;
 - art. 16.1 - Zone di rispetto cimiteriale, art.16.2 – Zone di rispetto stradale, art.16.3 – Fluviale, art.16.4 – Sorgenti
 - **zone H:** zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone C o E;
 - art. 14.7 – Verde di protezione

ALLEGATI

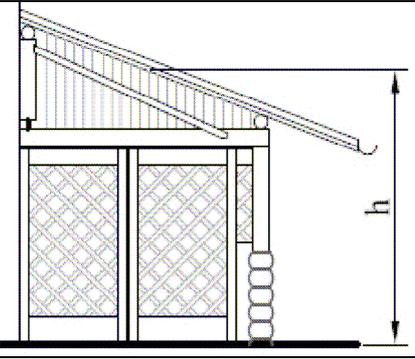
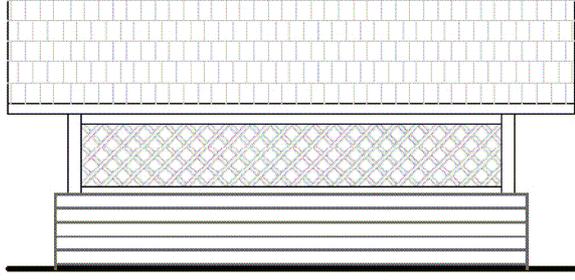
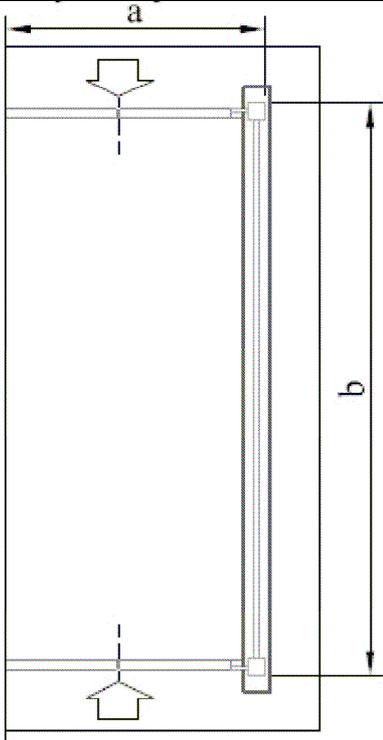
Costruzioni accessorie art. 5bis

Come definita dall'art. 3, comma 4, lettera b) del RUEP

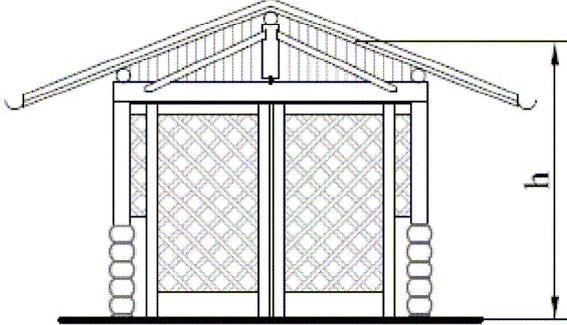
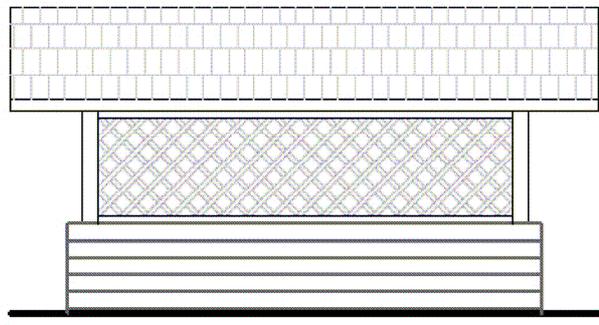
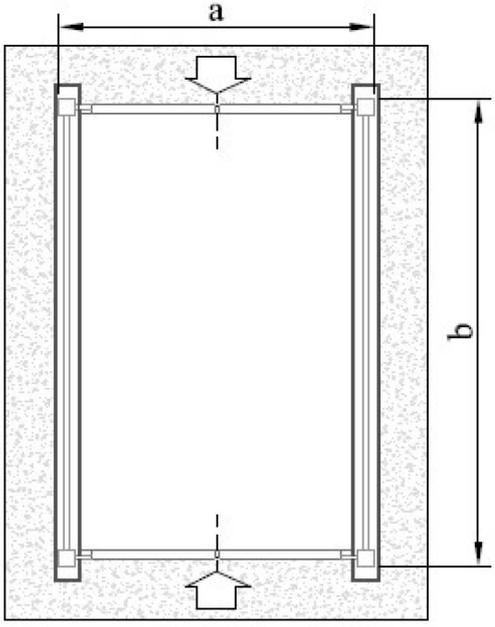
Allegato 1 - all'articolo 5 bis , comma 2, lettera a): Costruzione accessoria di limitate dimensioni per le zone omogenee A ed edifici storici isolati e patrimonio edilizio montano

Costruzione accessoria - Tipo A (isoalata)																					
																					
	<p>Tipologia compositiva A: Accessorio isolato a due falde longitudinali o trasversali.</p> <p>Dimensioni:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-decoration: line-through;">Volume massimo</td> <td style="text-align: right;">$V1 = 50 \text{ m}^3$</td> </tr> <tr> <td>Superficie coperta massima</td> <td style="text-align: right;">$Sc = 20,0 \text{ m}^2$</td> </tr> <tr> <td>Numero di piani massimo</td> <td style="text-align: right;">$H_p = 1$</td> </tr> <tr> <td>Altezza fabbricato massima</td> <td style="text-align: right;">$H_f = 3,1 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Pendenza falde</td> <td style="text-align: right;">$\geq 20,35 \%$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Forma planimetrica rettangolare con:</td> </tr> <tr> <td>Larghezza massima (lato a)</td> <td style="text-align: right;">$a = 4,0 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Lunghezza massima (lato b)</td> <td style="text-align: right;">$b = 8,06,0 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Sporgenza falde laterali e retro</td> <td style="text-align: right;">$\leq 0,6 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Sporgenza falde sul fronte</td> <td style="text-align: right;">$\leq 1,0 \text{ m}$</td> </tr> </table> <p>Componenti: Struttura portante in legno; Struttura del tetto in legno; con capriata Manto di copertura in coppi di cotto, scandole o lamiera; Tamponamento in assito pieno, in assicelle discostate o a graticcio; Platea interna in cemento; Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato nella dimensione massima pari alla sporgenza falde. Per le legnaie le pareti perimetrali possono essere sostituite dalla legna accatastata, nel rispetto delle dimensioni indicate sopra. <i>[comma già contenuto nel previgente comma 6, art. 5]</i></p>	Volume massimo	$V1 = 50 \text{ m}^3$	Superficie coperta massima	$Sc = 20,0 \text{ m}^2$	Numero di piani massimo	$H_p = 1$	Altezza fabbricato massima	$H_f = 3,1 \text{ m}$	Pendenza falde	$\geq 20,35 \%$	Forma planimetrica rettangolare con:		Larghezza massima (lato a)	$a = 4,0 \text{ m}$	Lunghezza massima (lato b)	$b = 8,06,0 \text{ m}$	Sporgenza falde laterali e retro	$\leq 0,6 \text{ m}$	Sporgenza falde sul fronte	$\leq 1,0 \text{ m}$
Volume massimo	$V1 = 50 \text{ m}^3$																				
Superficie coperta massima	$Sc = 20,0 \text{ m}^2$																				
Numero di piani massimo	$H_p = 1$																				
Altezza fabbricato massima	$H_f = 3,1 \text{ m}$																				
Pendenza falde	$\geq 20,35 \%$																				
Forma planimetrica rettangolare con:																					
Larghezza massima (lato a)	$a = 4,0 \text{ m}$																				
Lunghezza massima (lato b)	$b = 8,06,0 \text{ m}$																				
Sporgenza falde laterali e retro	$\leq 0,6 \text{ m}$																				
Sporgenza falde sul fronte	$\leq 1,0 \text{ m}$																				

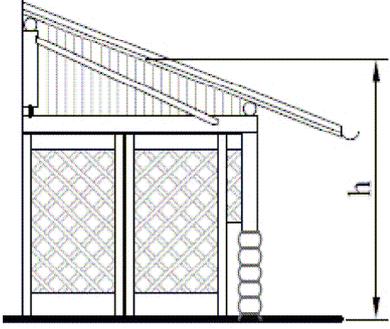
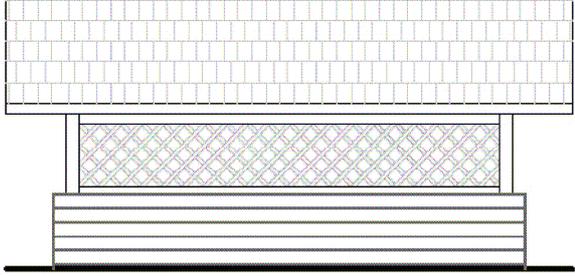
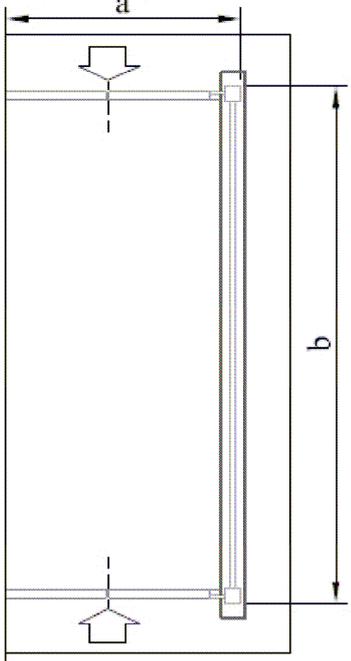
(Costruzioni accessorie di limitate dimensioni per zone omogenee: A)

Costruzione accessoria - Tipo B (aderente)																			
																			
	<p>Tipologia compositiva B: Accessorio aderente ad edifici esistenti o addossato a mura di contenimento o mura di confine esistenti con altezza superiore al colo della costruzione accessoria.</p> <p>Dimensioni:</p> <table> <tr> <td>Volume massimo</td> <td>$V1 = 50 \text{ m}^3$</td> </tr> <tr> <td>Superficie coperta massima</td> <td>$Sc = 20,0 \text{ m}^2$</td> </tr> <tr> <td>Numero di piani massimo</td> <td>$H_p = 1$</td> </tr> <tr> <td>Altezza fabbricato massima</td> <td>$H_f = 3,14,1 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Pendenza falde</td> <td>$\geq 20,35 \%$</td> </tr> </table> <p>Forma planimetrica rettangolare con:</p> <table> <tr> <td>Larghezza massima (lato a)</td> <td>$a = 2,03,0 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Lunghezza massima (lato b)</td> <td>$b = 8,0 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Sporgenza falde laterale e retro</td> <td>$\leq 0,6 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Sporgenza falde sul fronte</td> <td>$\leq 1,0 \text{ m}$</td> </tr> </table> <p>Componenti: Struttura portante in legno; Struttura del tetto in legno; con capriata Manto di copertura in coppi di cotto, scandole o lamiera; Tamponamento in assito pieno, in assicelle discostate o a graticcio; Platea interna in cemento; Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato nella dimensione massima pari alla sporgenza falde. Per le legnaie le pareti perimetrali possono essere sostituite dalla legna accatastata, nel rispetto delle dimensioni indicate sopra. [comma già contenuto nel previgente comma 6, art. 5]</p>	Volume massimo	$V1 = 50 \text{ m}^3$	Superficie coperta massima	$Sc = 20,0 \text{ m}^2$	Numero di piani massimo	$H_p = 1$	Altezza fabbricato massima	$H_f = 3,14,1 \text{ m}$	Pendenza falde	$\geq 20,35 \%$	Larghezza massima (lato a)	$a = 2,03,0 \text{ m}$	Lunghezza massima (lato b)	$b = 8,0 \text{ m}$	Sporgenza falde laterale e retro	$\leq 0,6 \text{ m}$	Sporgenza falde sul fronte	$\leq 1,0 \text{ m}$
Volume massimo	$V1 = 50 \text{ m}^3$																		
Superficie coperta massima	$Sc = 20,0 \text{ m}^2$																		
Numero di piani massimo	$H_p = 1$																		
Altezza fabbricato massima	$H_f = 3,14,1 \text{ m}$																		
Pendenza falde	$\geq 20,35 \%$																		
Larghezza massima (lato a)	$a = 2,03,0 \text{ m}$																		
Lunghezza massima (lato b)	$b = 8,0 \text{ m}$																		
Sporgenza falde laterale e retro	$\leq 0,6 \text{ m}$																		
Sporgenza falde sul fronte	$\leq 1,0 \text{ m}$																		

Allegato 2 - all'articolo 5 bis , comma 2, lettera b): - Costruzione accessoria di limitate dimensioni per le zone omogenee specificatamente destinate all'insediamento (B, C, D) ed edifici isolati non catalogati e non storici.

Costruzione accessoria - Tipo A (isolata)																			
																			
	<p>Tipologia compositiva A: Accessorio isolato a due falde longitudinali o trasversali.</p> <p>Dimensioni:</p> <table border="0"> <tr> <td>Volume massimo</td> <td>Vl = 150 m³</td> </tr> <tr> <td>Superficie coperta massima</td> <td>Sc = 50,0 m²</td> </tr> <tr> <td>Numero di piani massimo</td> <td>Hp = 1</td> </tr> <tr> <td>Altezza fabbricato massima</td> <td>Hf = 3,53,4 m</td> </tr> <tr> <td>Pendenza falde</td> <td>≥ 2035 %</td> </tr> </table> <p>Forma planimetrica rettangolare con:</p> <table border="0"> <tr> <td>Larghezza massima (lato a)</td> <td>a = 6,0 m</td> </tr> <tr> <td>Lunghezza massima (lato b)</td> <td>b = 10,0 m</td> </tr> <tr> <td>Sporgenza falde laterali e retro</td> <td>≤ 0,6 m</td> </tr> <tr> <td>Sporgenza falde sul fronte</td> <td>≤ 1,0 m</td> </tr> </table> <p>Componenti: Struttura portante in legno; Struttura del tetto in legno; con capriata Manto di copertura in coppi di cotto, scandole o lamiera; Tamponamento in assito pieno, in assicelle discostate o a graticcio; Platea interna in cemento; Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato nella dimensione massima pari alla sporgenza falde. Per le legnaie le pareti perimetrali possono essere sostituite dalla legna accatastata, nel rispetto delle dimensioni indicate sopra. <i>[comma già contenuto nel previgente comma 6, art. 5]</i></p>	Volume massimo	Vl = 150 m ³	Superficie coperta massima	Sc = 50,0 m ²	Numero di piani massimo	Hp = 1	Altezza fabbricato massima	Hf = 3,53,4 m	Pendenza falde	≥ 2035 %	Larghezza massima (lato a)	a = 6,0 m	Lunghezza massima (lato b)	b = 10,0 m	Sporgenza falde laterali e retro	≤ 0,6 m	Sporgenza falde sul fronte	≤ 1,0 m
Volume massimo	Vl = 150 m ³																		
Superficie coperta massima	Sc = 50,0 m ²																		
Numero di piani massimo	Hp = 1																		
Altezza fabbricato massima	Hf = 3,53,4 m																		
Pendenza falde	≥ 2035 %																		
Larghezza massima (lato a)	a = 6,0 m																		
Lunghezza massima (lato b)	b = 10,0 m																		
Sporgenza falde laterali e retro	≤ 0,6 m																		
Sporgenza falde sul fronte	≤ 1,0 m																		

(Costruzioni accessorie di limitate dimensioni per zone omogenee: B, C, D)

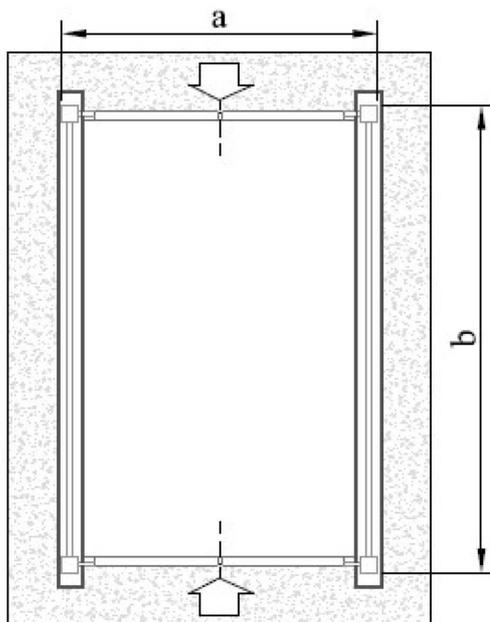
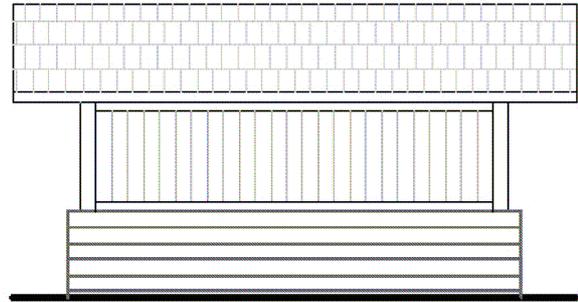
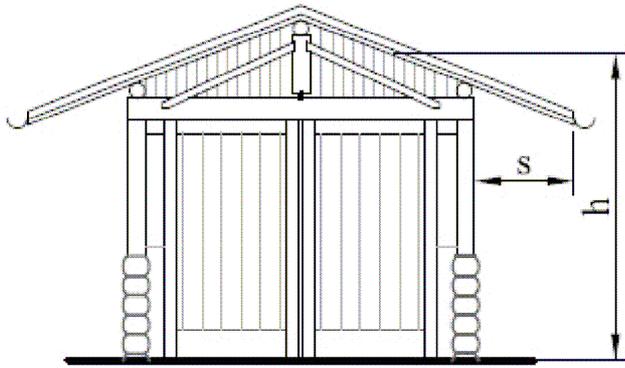
Costruzione accessoria - Tipo B (aderente)											
											
	<p>Tipologia compositiva B: Accessorio aderente ad edifici esistenti o addossato a mura di contenimento o mura di confine esistenti con altezza superiore al colo della costruzione accessoria.</p> <p>Dimensioni:</p> <table> <tr> <td>Volume massimo</td> <td>$V_l = 150 \text{ m}^3$</td> </tr> <tr> <td>Superficie coperta massima</td> <td>$Sc = 50,0 \text{ m}^2$</td> </tr> <tr> <td>Numero di piani massimo</td> <td>$H_p = 1$</td> </tr> <tr> <td>Altezza fabbricato massima</td> <td>$H_f = 3,53,1 \text{ m}$</td> </tr> <tr> <td>Pendenza falde</td> <td>$\geq 20,35 \%$</td> </tr> </table> <p>Forma planimetrica rettangolare con: Larghezza massima (lato a) $a = 6,0 \text{ m}$ Lunghezza massima (lato b) $b = 12,010,0 \text{ m}$ Sporgenza falde laterale e retro $\leq 0,6 \text{ m}$ Sporgenza falde sul fronte $\leq 1,0 \text{ m}$</p> <p>Componenti: Struttura portante in legno; Struttura del tetto in legno; con capriata Manto di copertura in coppi di cotto, scandole o lamiera; Tamponamento in assito pieno, in assicelle discostate o a graticcio; Platea interna in cemento; Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato nella dimensione massima pari alla sporgenza falde. Per le legnaie le pareti perimetrali possono essere sostituite dalla legna accatastata, nel rispetto delle dimensioni indicate sopra. <i>[comma già contenuto nel previgente comma 6, art. 5]</i></p>	Volume massimo	$V_l = 150 \text{ m}^3$	Superficie coperta massima	$Sc = 50,0 \text{ m}^2$	Numero di piani massimo	$H_p = 1$	Altezza fabbricato massima	$H_f = 3,53,1 \text{ m}$	Pendenza falde	$\geq 20,35 \%$
Volume massimo	$V_l = 150 \text{ m}^3$										
Superficie coperta massima	$Sc = 50,0 \text{ m}^2$										
Numero di piani massimo	$H_p = 1$										
Altezza fabbricato massima	$H_f = 3,53,1 \text{ m}$										
Pendenza falde	$\geq 20,35 \%$										

Manufatto di limitate dimensioni per l'agricoltura non imprenditoriale

Allegato 3 - all'articolo 14.3.1 - Manufatti di limitate dimensioni

Come definiti dall'art. 84 del RUEP

Manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo **-Tipo A**



Tipologia compositiva:

Manufatto isolato a due falde longitudinali o trasversali o accostato come nelle tipologie delle costruzioni accessorie.

Dimensioni:

Dimensioni massime nei limiti previsti dal RUEP;

Altezza a metà falda massima $H_f = 4,03,50$ m

Larghezza massima (lato a) $a = 5,0$ m

Lunghezza massima (lato b) $b = 9,0$ m

Superficie: 12 mq (soli attrezzi) e fino a 35 mq (ricovero animali)

volume: 30 mc (soli attrezzi) e fino a 100 mc (ricovero animali)

Larghezza sporto falde $s = 0,80$ m

Pendenza falde ≥ 2035 %

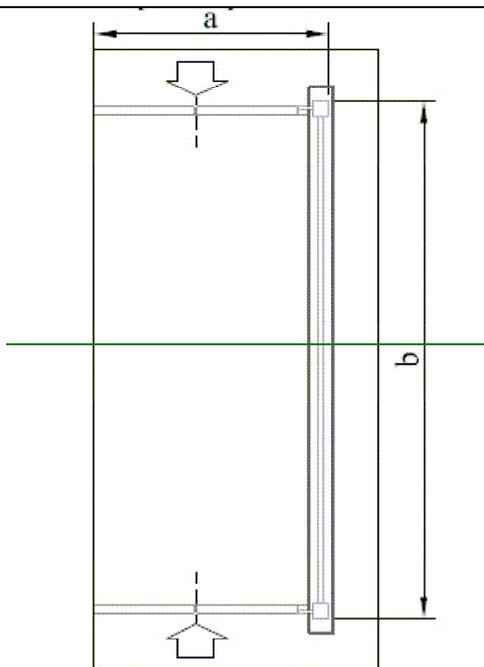
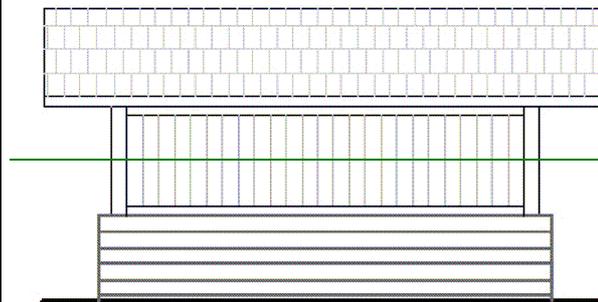
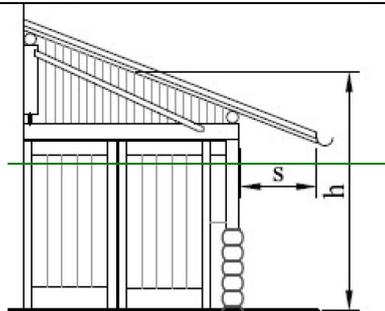
Componenti:

Struttura portante in legno a blockbau; Struttura del tetto in legno; Manto di copertura in coppi di cotto, scandole o lamiera; Tamponamento in assito pieno, in assicelle discostate o a graticcio; Platea interna in cemento; in legno (assi accostate); Pareti areate in assicelle discostate o a graticcio ligneo in presenza di animali. Platea interna in cemento.

Marcia piede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato nella dimensione massima pari alla sporgenza falde.

[comma già contenuto nel precedente art. 14.3.1]

Manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo—Tipo A



Dimensioni:

- Altezza a metà falda massima $H_f = 3,50$ m
- Larghezza massima (lato a) $a = 5,0$ m
- Lunghezza massima (lato b) $b = 9,0$ m
- Superficie: 12 mq (soli attrezzi) e fino a 35 mq (ricovero animali)
- volume: 30 mc (soli attrezzi) e fino a 100 mc (ricovero animali)
- Larghezza sporto falde $s = 0,80$ m
- Pendenza falde ≥ 35 %

Componenti:

Struttura portante in legno a blockbau; Struttura del tetto in legno; Manto di copertura in coppi di cotto, scandole o lamiera; Tamponamento in legno (assi accostate); Pareti areate in assicelle discostate o a graticcio ligneo in presenza di animali. Platea interna in cemento. Marciapiede esterno: ghiaia o lastricato in pietra o acciottolato [comma già contenuto nel previgente art. 14.3.1]

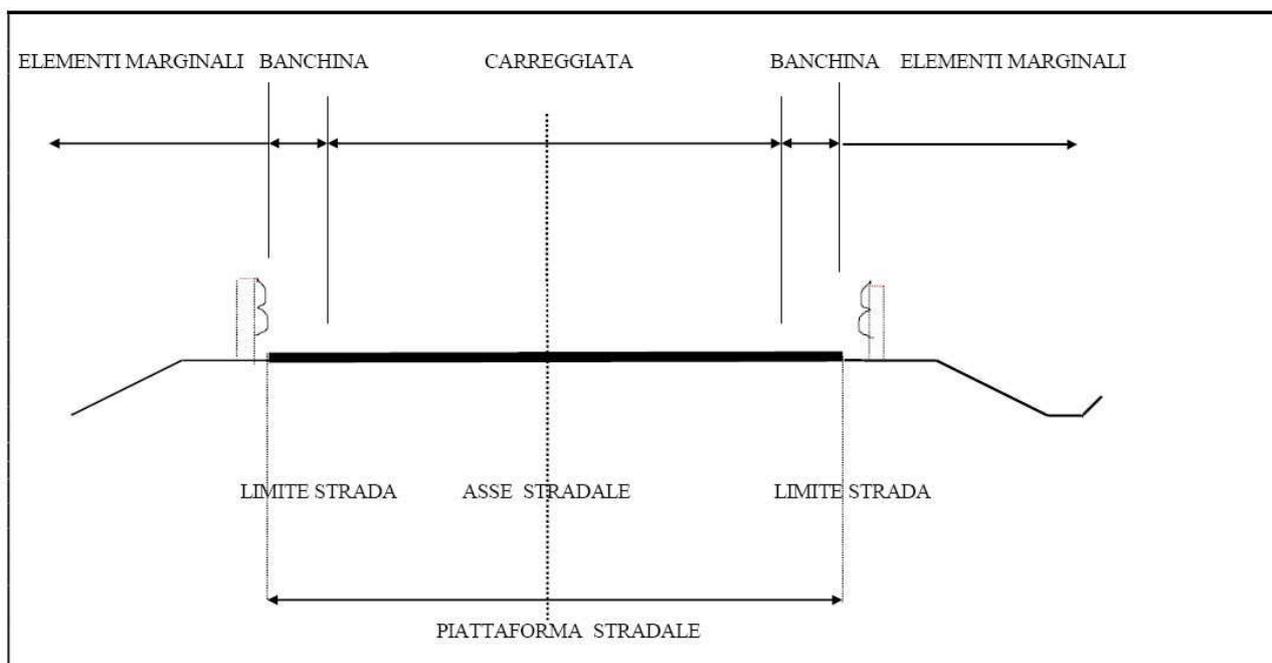
Dimensioni delle strade e delle fasce di rispetto

Ai sensi della Deliberazione della GP N. 890 DD. 5.05.2006 e successivamente modificato con deliberazioni della GP n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013

◆ TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art.1 DGP)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	****	****
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	****	3.00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a m t. 3



◆ **TABELLA B**

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 DGP)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	****	****	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	****
IV CATEGORIA	15	30	45	****
ALTRE STRADE	10	20	30	****

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

-DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI
	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
-DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
-DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

◆ **TABELLA C**

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.4 DGP)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	****	****	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dall'art. 16 - Zone di rispetto - G1 - Stradale, comma 4.

(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI
	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI