

**NORME DI ATTUAZIONE****INDICE**

<b>TITOLO PRIMO</b>	<b>4</b>
<b><u>OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG</u></b>	<b>4</b>
Art. 1 - <u>OBIETTIVI GENERALI DEL PRG</u>	4
Art. 2 - <u>CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG</u>	4
Art. 3 - <u>APPLICAZIONE DEL PRG</u>	5
Art. 4 - <u>ATTUAZIONE DEL PRG</u>	5
Art. 5 - <u>CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE</u>	5
Art. 6 - <u>DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</u>	6
TITOLO SECONDO	9
TITOLO SECONDO	10
NORME PER LA TUTELA DEL TERRITORIO	10
Art. 7 - <u>VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA</u>	10
7.1 - <u>VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA – ASSETTO GEOLOGICO</u>	10
7.1.1 – <u>VINCOLI DI SALVAGUARDIA PER L'UTILIZZO DELLE ACQUE PUBBLICHE – PGUAP – UTILIZZO DELLE ACQUE PUBBLICHE</u>	11
7.1.2 - <u>VINCOLI DI SALVAGUARDIA PER L'UTILIZZO DELLE ACQUE PUBBLICHE - PGUAP - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO</u>	11
7.1.3 - <u>VINCOLI DI SALVAGUARDIA PER L'UTILIZZO DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE</u>	12
7.2 - <u>VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA ED AMBIENTALE</u>	14
7.2.1 - <u>AREE DI TUTELA AMBIENTALE</u>	14
7.2.1.2 – <u>CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT NATURALI E SEMINATURALI, DELLA FLORA E DELLA FAUNA</u>	14
7.2.1.3 – <u>BENI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI</u>	15
7.2.1.4 – <u>AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA</u>	15
7.2.2 - <u>AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE</u>	15
7.2.3 - <u>AMBITO NATURALE DEL LAGORAI</u>	16
7.2.4 - <u>PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE</u>	16
7.2.4.1 - <u>INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILI</u>	17
7.2.4.2 - <u>L'AMBIENTAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI</u>	18
7.3 - <u>VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE</u>	19
Art. 8 - <u>NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA'</u>	20
Art. 9 – <u>AREE AGRICOLE DI PREGIO</u>	20
Art. 10 - <u>AREE AGRICOLE</u>	21
Art. 10.1 - <u>ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO</u>	22
Art. 10.2 - <u>ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO</u>	23
Art. 10.3 - <u>ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLE DI COERENZA CON IL PATTO TERRITORIALE DELLA VALSUGANA ORIENTALE</u>	24
Art. 10.2 - <u>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE A FAVORE DELLE AREE AGRICOLE SECONDARIE</u>	25
Art. 11 - <u>IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA</u>	26
Art. 12 - <u>SERRE</u>	26
Art. 13 - <u>AREE A PRATO E PASCOLO</u>	28
Art. 14 - <u>AREE A BOSCO</u>	29
Art. 15 - <u>AREE IMPRODUTTIVE</u>	29
<b>TITOLO TERZO</b>	<b>31</b>
<b><u>NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO</u></b>	<b>31</b>
<b><u>E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO</u></b>	<b>31</b>
Art. 16 - <u>PIANO REGOLATORE GENERALE – INSEDIAMENTI STORICI</u>	31
16.1 - <u>AREE DI RISPETTO A TUTELA DI INSEDIAMENTI STORICI</u>	31
Art. 17 - <u>CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE</u>	31

<b>TITOLO QUARTO</b>	<b>32</b>
<b><u>PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE</u></b>	<b>32</b>
<i>CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE</i>	32
Art. 18 - <u>INSEDIAMENTI ABITATIVI</u>	32
Art. 19 - <u>AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO</u>	32
Art. 20 - <u>AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE</u>	33
Art. 21 - <u>ANNESI RESIDENZIALI</u>	34
Art. 22 - <u>AREE A VERDE PRIVATO</u>	34
<i>CAPITOLO II - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI</i>	35
Art. 23 - <u>SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO</u>	35
23.1 - <u>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</u>	35
Art. 24 - <u>INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO</u>	35
Art. 25 - <u>AREE A VERDE PUBBLICO</u>	36
25.1 - <u>AREE A VERDE ATTREZZATO</u>	36
25.2 - <u>AREE PER IMPIANTI SPORTIVI</u>	36
<i>CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI</i>	37
Art. 26 - <u>AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI</u>	37
Art. 27 - <u>AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE</u>	37
27.1 - esistenti - ZTO "D4"	37
27.2 - esistenti da riordinare e di nuovo impianto - ZTO "D4"	38
Art. 28 - <u>AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI</u>	38
28.1 - DEFINIZIONI	38
28.2 - TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	39
28.3 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	39
28.4 - ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	40
28.5 - PARCHEGGI PERTINENZIALI DELLE ZONE COMMERCIALI	40
28.6 - DOTAZIONE DI VERDE ATTREZZATO DELLE ZONE COMMERCIALI	42
28.7 - APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	42
28.8 - AREA COMMERCIALE - LOTTIZZAZIONE S1	42
<i>CAPITOLO IV - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI</i>	44
Art. 29 - <u>IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE</u>	44
29.1 - <u>AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE</u>	44
29.2 - <u>AREE PER CAMPEGGI</u>	44
29.3 - <u>RIFUGI</u>	45
29.4 - <u>AREE PER ATTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERE - COLONIE</u>	45
<b>TITOLO QUINTO</b>	<b>47</b>
<b><u>OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE</u></b>	<b>47</b>
Art. 30 - <u>STRADE</u>	47
Art. 31 - <u>DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO</u>	48
Art. 32 - <u>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE</u>	52
<b>TITOLO SESTO</b>	<b>53</b>
<b><u>DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE</u></b>	<b>53</b>
<b>Capo I - Norme di raccordo fra la D.G.P. n.2879 dd. 31.10.2008 e P.R.G.</b>	<b>53</b>
Art. 33 - <u>DISPOSIZIONI GENERALI.</u>	53
Art. 34 - <u>DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZA</u>	53
Art. 35 - <u>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE</u>	54
Art. 36 - <u>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE</u>	54
Art. 37 - <u>DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE</u>	54
Art. 38 - <u>DISTANZA DA APPLICARE FRA MANUFATTI ACCESSORI</u>	55
Art. 39 - <u>DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI</u>	55
Art. 40 - <u>SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M.1444 DI DATA 2 APRILE 1968</u>	55
<b>TITOLO SETTIMO</b>	<b>67</b>
<b><u>NORME FINALI</u></b>	<b>67</b>

Art. 41 - <u>DEROGHE</u>	67
Art. 42 - <u>VARIANTI PERIODICHE</u>	67
Art. 43 - <u>NORME TRANSITORIE E FINALI</u>	67

## TITOLO PRIMO

### OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG

#### **Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG**

1. Il Piano Regolatore Generale prefigura, in un disegno unitario e coerente, il migliore assetto auspicabile per il territorio comunale di Telve Valsugana. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire l'equilibrio fra ambiente costruito e ambiente naturale, obiettivo prioritario per l'armonico sviluppo della società in sintonia con la tutela del territorio.
2. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
  - a) il riordino del sistema viabilistico di interesse intercomunale e locale;
  - b) lo sviluppo e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - c) la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
  - d) la definizione dei perimetri delle aree agricole e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
  - e) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale, sia di quello urbano, al fine del miglioramento della qualità della vita,
  - f) il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano.

#### **Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG**

1. Il PRG interessa il territorio comunale con l'esclusione delle aree e degli edifici sparsi regolamentati dal Piano del Centro Storico e definisce per ogni area, edificata, edificabile e non edificabile, le destinazioni d'uso prescritte o ammesse e i tipi e i modi di intervento.

2. Il PRG consta dei seguenti elementi:

##### ELABORATI GENERALI:

Relazione Illustrativa

Norme di Attuazione

##### SISTEMA INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE:

1a-b Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale - Quadro d'unione	1:10.000
2 Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale - Fondovalle	1:2.880
3 Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale - Musiera	1:2.880
4 Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale - Val di Calamento	1:2.880
5 Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale - Alta Val di Calamento	1:2.880

##### VINCOLI SUL TERRITORIO EXTRAURBANO:

6a-b Tavola del Sistema Ambientale	1:10.000
------------------------------------	----------

##### CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE

8a Censimento patrimonio edilizio montano esistente - Fondovalle e Musiera -	1:5.000
8b Censimento patrimonio edilizio montano esistente - Val di Calamento e Val Campelle -	1:5.000
9 Schede di rilevazione patrimonio edilizio montano	
10 Criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano (a cura del Servizio Urbanistica della PAT)	

3. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

### **Art. 3 - APPLICAZIONE DEL PRG**

1. Tutte le trasformazioni di uso e di consistenza degli immobili, delle aree e degli edifici ricadenti sul territorio comunale, con l'esclusione delle aree e degli edifici sparsi regolamentati dal Piano del Centro Storico, sono soggette al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche, topografiche e normative contenute nella cartografia del PRG e nelle presenti Norme di Attuazione.

2. Fra le prescrizioni topografiche e normative previste dal PRG, prevalgono quelle più restrittive.

3. Le trasformazioni di cui al primo comma del presente articolo devono essere preventivamente autorizzate o concesse, secondo le disposizioni di legge in materia, dal Sindaco, cui spetta la responsabilità della conformità delle opere al PRG e la vigilanza sulla loro attuazione.

4. Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", la relativa concessione deve essere annotata su apposito registro. Sono in ogni caso vietati reiterati ampliamenti.

5. Per le zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio, ai fini della misurazione dei parametri geometrici, i confini di zona sono considerati come confini di proprietà. Non è ammessa alcuna compensazione di tipologie e di volumi per lotti ricadenti in due zone diverse.

6. E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme, l'edificazione in aderenza o in appoggio e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un unico volume edilizio.

### **Art. 4 - ATTUAZIONE DEL PRG**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le procedure di legge.

2. I Piani di Attuazione sono i seguenti:

- a) piano attuativo a fini generali di cui agli art.li 44 e segg. della L.P. n.22/91;
- b) piano attuativo a fini speciali di cui agli art.li 45 e segg. della L.P. n.22/91;
- c) piano di recupero di cui agli art.li 46 e segg. della L.P. n.22/91;
- d) piano di lottizzazione di cui agli art.53 e segg. della L.P. n.22/91.

3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.

4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al secondo comma precedente, sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.

5. Nelle zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia o autorizzazione edilizia o interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività secondo quanto previsto dall'art.84 della L.P.22/91, con le modifiche apportate dall'art.65 della L.P.11.09.1998, n.10.

### **Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE**

1. Al fine di una corretta interpretazione delle presenti Norme di Attuazione del PRG, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali.

## **Art. 6 - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

### **1. St = superficie territoriale;**

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

### **2. Sf = superficie fondiaria;**

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano attuativo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria del P.R.G. ma previste parametricamente dalle norme.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

### **3. Sm = superficie minima di intervento;**

È l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

### **4. Sc = superficie coperta;**

È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, sono escluse le pensiline, i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a ml.1,20.

### **5. Rc = rapporto di copertura;**

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

### **6. Su = superficie utile;**

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, ecc.) Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive.

### **7. Su = superficie utile degli alloggi;**

È la somma delle superfici utili di tutti i locali che compongono il singolo alloggio, escluso i poggiali, le scale ed i locali accessori quali soffitte, cantine, garage.

### **8. It = indice di fabbricabilità territoriale;**

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

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

### **9. If = Indice di fabbricabilità fondiaria;**

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

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

### **10. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici;**

È il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi e volumi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

**11. VI = volume legnaie;**

I manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegate, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici con funzione residenziale, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalla costruzioni secondo le disposizioni degli articolo del TITOLO SESTO delle presenti norme tecniche e non possono essere adibiti ad altra funzione.

**12. Vt = volumi tecnici;**

I volumi tecnici sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di compressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi, i montacarichi di servizio nelle zone produttive e commerciali, i rivestimenti esterni (cappotti termici dello spessore massimo di 15 cm ) a scopo di isolamento termica degli edifici esistenti (Legge 09.01.1991, n.10), ed i volumi strettamente necessari per contenere quelle parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche ovvero: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie e il vano scale posti al di sopra della copertura.

I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona come definite nei successivi articoli.

**13. Vu = volume utile complessivo;**

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

**14. Costruzione;**

E' considerata costruzione, ai fini del rispetto delle distanze, delle altezze e dei volumi fuori terra, ogni opera edilizia che, indipendentemente dalla forma e dal materiale con cui è realizzata, emerga al di sopra del livello del terreno naturale.

**15. Corpo di fabbrica;**

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

**16. Costruzione interrata;**

Si intende una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, la quale non può superare la larghezza di 4 ml. di apertura.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delib. Giunta Prov. n.10778 dd.02.10.1998 e s.m.

**17. H = altezza del fabbricato;**

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si rimanda al TITOLO SESTO delle presenti norme tecniche di attuazione .

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se il vano di accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, eventualmente derogabile in caso di accesso a fronti stretti su parere della Commissione Edilizia Comunale, questo e la relativa rampa non saranno considerati per la definizione del piano di spiccatto e conseguentemente dell'altezza massima e del volume.

**18. Distanze minime dai confini di proprietà;**

Per le costruzioni, la distanza dal confine deve rispettare le disposizioni di cui al CAPO SESTO delle presenti norme tecniche di attuazione.

**19. Distanze minime tra i fabbricati;**

Nell'ambito delle diverse zone, la distanza minima tra i fabbricati deve rispettare le disposizioni di cui al CAPO SESTO delle presenti norme tecniche di attuazione.

Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

**20. Fronte di parete finestrata;**

Paramento esterno verticale di edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.

**21. Opere di urbanizzazione;**

Si intendono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.4 della Legge 29.09.1964, n.847, integrato dall'art.44 della Legge 22.10.1971, n.865.

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

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

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

**22. Edificio in linea**

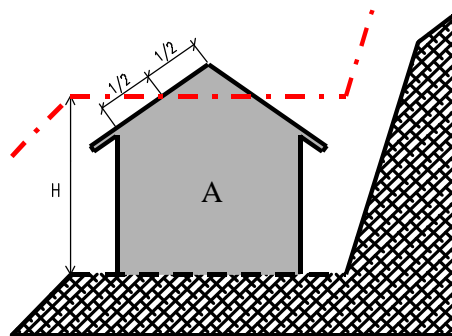
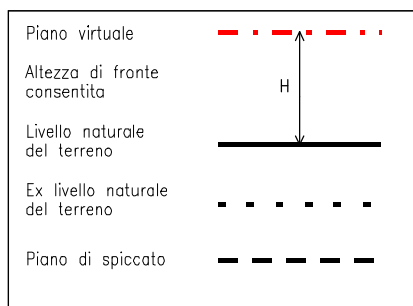
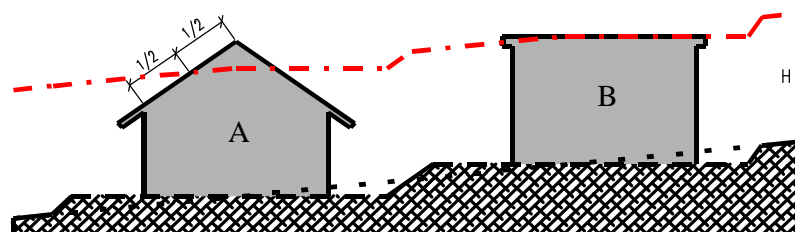
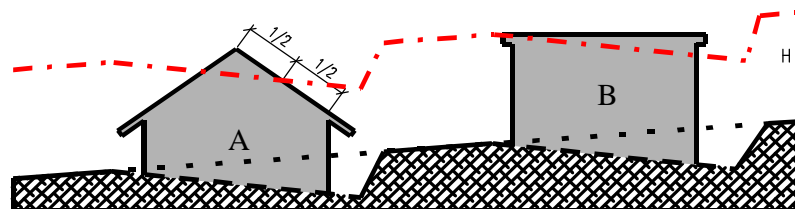
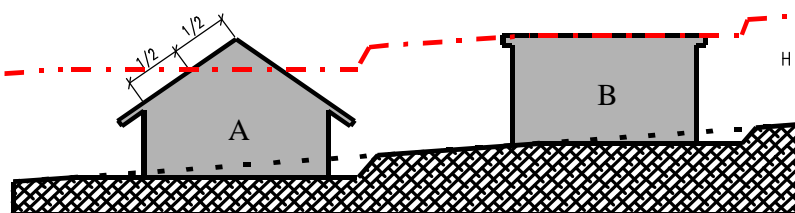
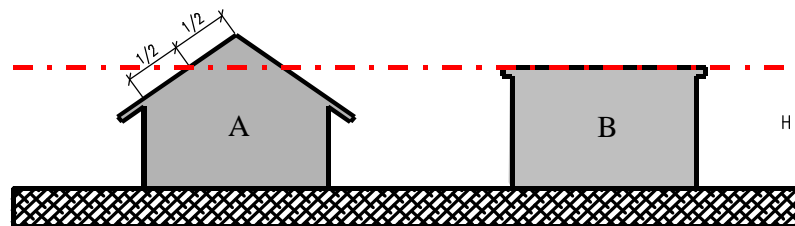
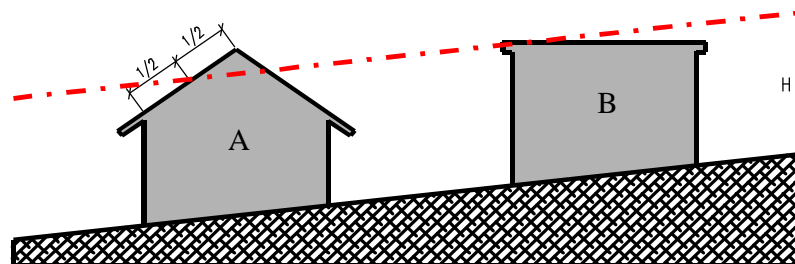
Edificio residenziale servito da un giro scale comune a servizio di almeno 4 unità abitative di superficie non inferiore a 60 mq.utili;

**23. Edificio a schiera**

Edificio con accessi indipendenti ripetuto serialmente con un minimo di 3 unità abitative disposte su almeno due piani e dotate di scala interna;



**TABELLA 1**  
**MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI**



## TITOLO SECONDO

### NORME PER LA TUTELA DEL TERRITORIO

#### Art. 7 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA

1. L'intero territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli di salvaguardia:

- 7.1 - salvaguardia fisica – assetto geologico del territorio
- 7.1.1 - salvaguardia fisica – PGUAP, utilizzo delle acque pubbliche
- 7.1.2 - salvaguardia fisica – PGUAP, aree a rischio idrogeologico
- 7.1.3 - salvaguardia fisica – PGUAP, carta delle risorse idriche
- 7.2 - salvaguardia storico - artistica e ambientale,
- 7.3 - salvaguardia tecnologico - infrastrutturale.

2. Il Piano Regolatore Generale individua le "INVARIANTI", disciplinate dall'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale

La cartografia del P.R.G individua specificatamente:

- Le Aree Agricole di Pregio per le quali sono definite le modalità operative nel successivo art.9
- Le Aree di interesse ecologico corrispondenti alla stazione dell'età mesolitica delle località Lago di Montalon, Passo Cadin, Passo Paù di Calamento, Pian dei Cavai;
- I beni Architettonici e artistici rappresentativi, costituiti dal Castello di Castellalto, dalla chiesa di S.Giustina e della chiesa dell'Assunzione;
- Il sito di importanza comunitaria "catena del Lagorai riconosciuta come Zona di Protezione Speciale – art.7.2.1.2

#### 7.1 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA – ASSETTO GEOLOGICO

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia fisica del territorio le seguenti aree:

- aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti;
- aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico;
- area critica recuperabile
- area con penalità gravi o medie
- area con penalità leggere
- area soggetta a fenomeni di esondazione
- area di rispetto idrogeologico
- area di protezione idrogeologica
- area a controllo sismico
- aree senza penalità geologiche

2. In raccordo con le Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste zone le disposizioni che derivano dalle leggi statali e provinciali e dalle istruzioni provinciali in materia, nonché dalle ulteriori prescrizioni definite:

- dalla Delibera di Giunta Provinciale n°3144 d.d..22/12/2009 inerente il "quinto aggiornamento" della carta di sintesi geologica definita secondo l'art.48 c.1 del P.U.P;

3. Ai fini dell'applicazione dei contenuti del comma 2 e dell'esercizio di salvaguardia fisica del territorio per le aree di cui al comma 1, sono di riferimento la carta di sintesi geologica e le relative Norme Tecniche di Attuazione, aggiornate e consultabili sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento – servizio geologico all'indirizzo [www.provincia.tn.it/urbanistica](http://www.provincia.tn.it/urbanistica), applicate, a corredo della documentazione progettuale, secondo l'ultima stesura in vigore disponibile al momento della presentazione all'autorità comunale, delle domande di concessione, di denuncia di inizio attività, inerenti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo.

### **7.1.1 – VINCOLI DI SALVAGUARDIA PER L'UTILIZZO DELLE ACQUE PUBBLICHE – PGUAP – UTILIZZO DELLE ACQUE PUBBLICHE**

1. L'utilizzazione delle acque pubbliche è soggetta al rispetto dei disposti del piano generale definito dal (PGUAP), approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 (Approvazione del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino–Alto Adige) e degli articoli 5 e 8 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la Regione Trentino–Alto Adige in materia di urbanistica e opere pubbliche), come da ultimo modificato dal decreto legislativo 11 novembre 1999, n. 463.

2. Il piano generale è diretto a programmare l'utilizzazione delle acque per i diversi usi e contiene le linee fondamentali per una sistematica regolazione dei corsi d'acqua, con particolare riguardo alle esigenze di difesa del suolo, e per la tutela delle risorse idriche e concorre a garantire il governo funzionalmente unitario dei bacini idrografici di rilievo nazionale nei quali ricade il territorio provinciale. Esso tiene luogo dei piani di bacino di rilievo nazionale previsti dalla legge 18 maggio 1989 n. 183 e di qualsiasi altro piano stralcio degli stessi, ivi compresi quelli prescritti da leggi speciali dello Stato.

3. Ferme restando le competenze riservate alla Provincia autonoma di Trento dallo statuto speciale e dalle relative norme di attuazione, il piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche determina le direttive, gli indirizzi e i vincoli ai quali devono conformarsi i piani e i programmi provinciali, con riferimento alle materie indicate dall'articolo 17, comma 4, della legge 183 del 1989, nonché con riguardo alla tutela dal rischio idrogeologico e alle misure di prevenzione per le aree a rischio.

4. La Provincia può apportare modificazioni e integrazioni al piano generale o ai relativi piani stralcio, qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:

- le modificazioni e le integrazioni non siano in contrasto con l'impianto e il disegno complessivi del piano e non comportino variazioni significative al governo funzionalmente unitario o all'assetto dei bacini idrografici di rilievo nazionale;
- le modificazioni e le integrazioni presentino importanti ripercussioni chiaramente individuabili al di fuori del territorio provinciale o riguardino le norme di piano.

La documentazione normativa e cartografica continuamente aggiornata è disponibile e reperibile all'indirizzo [www.pguap.provincia.tn.it](http://www.pguap.provincia.tn.it)

5. L'utilizzazione delle acque pubbliche deve in ogni caso avvenire nel rispetto e nei limiti previsti dal Capo III delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.

6. Al fine di assicurarne la salvaguardia, le interferenze di interventi da eseguire sul territorio con sorgenti, pozzi, acquedotti ed altre derivazioni deve essere verificata mediante la consultazione del sito provinciale [GIS – servizi cartografici – S.U.A.P. – Consultazione derivazioni idriche](#).

### **7.1.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA PER L'UTILIZZO DELLE ACQUE PUBBLICHE - PGUAP - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO**

1. Le aree a rischio idrogeologico sono subordinate al rispetto dei disposti del **Capo IV** della norme tecniche di attuazione del PGUAP che all'art.15 ne definiscono "l'ambito di applicazione" e riguardano le porzioni di territorio nelle quali sono presenti persone e/o beni esposti agli effetti dannosi o distruttivi di esondazioni, frane o valanghe. Le aree a rischio sono suddivise in quattro classi di gravosità crescente (R1, R2, R3 ed R4) in funzione del livello di pericolosità dell'evento, della possibilità di perdita di vite umane e del valore dei beni presenti. L'individuazione, la perimetrazione e la classificazione delle aree a rischio idrogeologico sono effettuate dal presente piano in attuazione dell'articolo 1, comma 1, del decreto – legge 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni della legge 3 agosto 1998, n. 267, e in conformità all'atto di indirizzo e coordinamento emanato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 29 settembre 1998.

2. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono soggette al rispetto dei disposti di cui all'art.16 – interventi consentiti nelle aree P4 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP

2.1 Le aree a rischio idrogeologico elevato sono soggette al rispetto dei disposti di cui all'art.17 –

interventi consentiti nelle aree P3 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP

2.2 Le aree a rischio medio e moderato sono soggette al rispetto dei disposti di cui all'art.18 – interventi consentiti nelle aree P2 e P1 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP

2.3 La modifica delle aree a rischio, relative alla perimetrazione o alla definizione del livello di rischio, può avvenire unicamente nel rispetto dell'art.19 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP .

3. In ogni caso le opere di difesa destinate alla mitigazione del rischio idrogeologico devono essere mantenute in efficienza a cura del proprietario o del gestore delle stesse, secondo aggiornati criteri di buona tecnica e di buona pratica riferiti alla natura dell'opera e del contesto territoriale in cui essa è inserita.

4. Nel caso di contrasto tra le norme del PGUAP e le norme previste dagli strumenti urbanistici prevale la norma più restrittiva.

5. Sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti è soggetta ai disposti di cui al **Capo V** delle norme tecniche di attuazione del PGUAP .

6. Sono individuate tre tipologie di ambiti fluviali descritte nella parte VI dell'elaborato di piano e delimitate nell'apposita cartografia ad esso allegata. Il **capo VI** delle Norme Tecniche di Attuazione del PGUAP definisce le modalità operative e di intervento in rapporto alle perimetrazioni cartografiche.

a) Ambiti fluviali di interesse idraulico sono costituiti dalle aree nelle quali assume un ruolo preminente la possibilità di espansione dei corsi d'acqua e quindi di invaso delle piene. La realizzazione di qualsiasi intervento o manufatto negli ambiti fluviali di interesse idraulico è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. non si riduca apprezzabilmente la capacità di invaso complessiva dell'ambito o si prevedano interventi idraulicamente compensativi, fermo restando lo specifico assenso della competente autorità idraulica;
2. non si determini l'incremento delle condizioni di rischio idrogeologico.
3. non si determini l'aggravamento delle condizioni di pericolo nei territori posti a valle, anche al di fuori del territorio provinciale;
4. non si precluda la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano la condizione di pericolo.

b) Ambiti fluviali di interesse ecologico: sono ammessi gli interventi redatti nel rispetto dei criteri di tutela e di valorizzazione indicati nella parte VI dell'elaborato del Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

c) Ambiti fluviali di interesse paesaggistico : sono ammessi gli interventi redatti nel rispetto dei criteri di tutela e di valorizzazione indicati nella parte VI dell'elaborato del Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

### **7.1.3 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA PER L'UTILIZZO DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE**

1. In attuazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, è stata redatta la "Carta delle risorse idriche" ricadenti nel territorio provinciale, riportando le sorgenti, i pozzi e le captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. La Carta indica anche le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto idrogeologico e zone di protezione, individuate secondo i principi per la tutela della qualità delle acque definiti dall'art. 94 del d.lgs. n. 152/2006 e dall'Accordo 12 dicembre 2002 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome.

2. le aree di salvaguardia sono così distinte:

a) la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni ed è riportata nella Carta delle risorse idriche per ogni sorgente, pozzo o derivazione superficiale. Al fine di tutelare al meglio la risorsa, tale zona può estendersi anche su aree distanti dal punto di captazione

delle acque. Essa deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di presa ed infrastrutture di servizio;

b) la zona di rispetto idrogeologico è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente le acque captate, tenendo conto della tipologia dell'opera di presa e della situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;

c) la zona di protezione si identifica con il bacino idrogeologico delle emergenze naturali e artificiali della falda e rappresenta l'area di ricarica degli acquiferi. Essa è individuata al fine di assicurare la protezione del patrimonio idrico.

3. si applicano le seguenti prescrizioni:

a) nelle zone di tutela assoluta è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.

b) nelle zone di rispetto idrogeologico sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- - impianti di trattamento e gestione di rifiuti;
- - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- - pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.

Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento;

c) nelle zone di protezione, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

4. Le sorgenti di uso potabile tutelate ai sensi della D.G.P. n.1321 di data 24/06/2005 sono consultabili nel sito provinciale GIS – servizi cartografici – servizi online – servizio geologico – Carta delle Risorse Idriche. Nel medesimo sito sono altresì consultabili le rimanenti sorgenti delle quali è necessario assicurare la salvaguardia in relazione al tipo di intervento o variante proposto.

## 7.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA ED AMBIENTALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia storico-artistica ed ambientale del territorio le seguenti aree:
  - a) aree di tutela ambientale,
  - b) aree di protezione dei laghi, dei torrenti, dei fiumi e delle zone umide,
  - c) l'Ambito Naturale del Lagorai,e i seguenti immobili:
  - d) manufatti e siti di rilevanza culturale.
2. Ove non diversamente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, sono esclusivamente consentite per gli immobili esistenti in queste aree operazioni di manutenzione e di restauro.
3. Per la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, gli interventi sul territorio devono rispettare le norme di cui al successivo punto 7.2.4.

### 7.2.1 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree individuate dal P.U.P., riportate sulla cartografia del P.R.G., destinate alla tutela dell'ambiente.  
Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Si applica in queste aree l'Art.11 delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nelle aree predette la tutela si attiva nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui al successivo punto 7.2.4.

#### 7.2.1.2 – CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT NATURALI E SEMINATURALI, DELLA FLORA E DELLA FAUNA

1. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio, e tutti i progetti che si presume possano avere incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero, ogni intervento al di fuori dei siti che possano 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 decreto 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.
3. La cartografia del Piano Regolatore Generale riporta la perimetrazione delle ZPS e dei SIC nelle tavole di Infrastrutturazione Territoriale e nella Tavola di Tutela paesaggistica. Insistono sul territorio comunale di Telve le seguenti aree:
  - Sito IT 3120160 Lagorai - ZPS
  - Sito IT3120142 Val Campelle - SIC
  - Sito IT3120097 Catena del Lagorai - SICLe schede del formulario standard NATURA 2000 indicate, contenenti le specifiche dei siti sono consultabili sul sito [www.areeprotette.provincia.tn.it](http://www.areeprotette.provincia.tn.it)
4. La cartografia del Piano Regolatore Generale individua il perimetro della **riserva locale "Oasi Valtrigona"** riconoscendola ai sensi della L.P.n°190 del 23/05/2007 " Governo del Territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" -art.34 comma 1 lett. d) e art.35 comma 12 e recependola nei termini previsti dall'art.45 comma 6 della citata L.P.  
All'interno dell'area perimetrata valgono i disposti dei comma precedenti.

### **7.2.1.3 – BENI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI**

1. In applicazione del D.Lgs.22 gennaio 2004 n°42 “ Codice dei Beni culturali e del paesaggio”, oltre alle specifiche Norme Tecniche di attuazione del Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici ed alle schede di censimento recanti i riferimenti sull’insistenza di vincoli diretti, in armonia con gli artt.11 e 12 del citato D.lgs. valgono rispettivamente le disposizioni di cui ai successivi comma 2 e 3.

2. Sono soggetti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di cinquant’anni di proprietà di Enti ed Istituti Pubblici, Persone Giuridiche private senza fini di lucro, a prescindere dall’intavolazione del vincolo.

3. Sono beni culturali tutelati, qualora ne ricorrano i presupposti e le 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 dell’art.50 comma 1 del D.Lgs n°42 d.d. 22 gennaio 2004, è vietato, senza l’autorizzazione del soprintendente, disporre di eseguire il distacco dei beni citati.

4. Ai sensi della Legge 7 Marzo 2001 n°78, “ Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici due mesi prima dell’inizio dei lavori.

### **7.2.1.4 – AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

1. 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 archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche / integrazioni sui perimetri o sulla classe 03 di tutela (01-02-03) secondo le caratteristiche di seguito descritte.

a) AREE A TUTELA 03 – Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l’indizio archeologico per un’attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 e 02. Per quanto riguarda queste zone per le quali le funzioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento si ritiene comunque utile che la soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l’ufficio tecnico del comun e trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

b) AREE A TUTELA 02 – sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo non sottoposto a rigide limitazioni d’uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT. L’area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente modificata o sottoposta a vincolo primario ( Ara a Rischio 01 ) .allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, che l’ufficio tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i Beni Archeologici. La Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione dei lavori, se nell’area interessata dalla opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l’entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

c) AREE A TUTELA 01 – sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi D.Lgs. 22 gennaio 2004 , n°42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

### **7.2.2 - AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE**

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale. Oltre a quanto di seguito disposto è fatto obbligo il rispetto dei precedenti artt.7.1, 7.1.1 e 7.1.2 e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche – PGUAP.
2. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
3. 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.
4. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n.4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".
5. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di ml.10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza fino a ml.4 previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P.18/76 e sm.  
In ogni caso gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della L.P.23 maggio 2007 n°11 "Governo del territorio forestale e montano dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt.28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
6. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque possono essere ampliati nella misura massima del 15%, al solo fine di garantirne la funzionalità, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.
7. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.

### **7.2.3 - AMBITO NATURALE DEL LAGORAI**

1. Il Piano Attuativo dell'Ambito Naturale del Lagorai dovrà prevedere:
  - a) le modalità di intervento sulla viabilità;
  - b) la destinazione dei manufatti esistenti e tipologie d'intervento;
  - c) l'eventuale individuazione delle aree in cui saranno realizzate le opere per la ricettività con l'indicazione delle tipologie edilizie, la volumetria e l'uso dei singoli edifici e manufatti;
  - d) la delimitazione delle aree riservate a servizi pubblici o di interesse pubblico e parcheggi;
  - e) le indicazioni sulla tutela e valorizzazione degli aspetti naturali.

### **7.2.4 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE**

1. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. Su tutto il territorio comunale è vietato:
  - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale se non autorizzato o laddove espressamente indicato dal P.R.G.;
  - scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicolo, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura se non autorizzato o laddove espressamente indicato dal P.R.G.
  - depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso e merci alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse.  
I loro sedimenti, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemate ripristinando gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione.



4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimi vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

5. i successivi art.7.2.4.1 e art.7.2.4.2 definiscono le modalità di intervento per il corretto inserimento ambientale degli interventi edili e l'ambientazione degli spazi esterni.

#### **7.2.4.1 - INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILI**

1. Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.

2. Per le ristrutturazioni e nuove costruzioni di fabbricati residenziali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
- b) i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazione delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il rispetto del corretto rapporto di illuminazione/areazione dei sottostanti locali ad uso abitazione. E' ammessa dell'installazione di pannelli e collettori solari nel rispetto dei criteri di collocazione e disposizione stabiliti dai punti 1 e 2 della deliberazione della Giunta provinciale n.1835 dd. 20 luglio 2001, a condizione che siano scelte preferibilmente le falde meno esposte alle visuali e che il serbatoio sia posizionato sotto le falde del tetto;
- c) le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona, gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Le ante ad oscuro potranno essere realizzate in legno, in PVC o in alluminio verniciato. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
- d) l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi di norma in posizione marginale rispetto al lotto e il più vicino possibile agli altri edifici,
- e) nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici,
- f) la rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico,
- g) lungo i pendii gli edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi.
- h) l'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'insediamento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto.
- i) le nuove costruzioni negli spazi aperti saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, in posizioni defilate rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.
- j) Le Norme del PRG-CS sono integrate con le disposizioni di cui alla D.P.G.1529 d.d.28/07/2006 e relative circolari inerenti gli indirizzi per l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici in raccordo con l'art.99, comma 1 lett. E bis della L.P.22/91.

3. Per la ristrutturazione di fabbricati tradizionali esistenti in zona di montagna, non disciplinati dalle norme del Centro Storico e non censiti ai sensi dell'art.24 bis della L.P.22/91, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle

- tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali e uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno;
- b) i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ricoprenti quelli originali tradizionali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe;
  - c) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti esterni a vista, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali;
  - d) su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori dotati di elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate;
  - e) gli infissi e le ante di oscurio saranno da eseguirsi di tipo tradizionale esclusivamente in legno. Sono da escludere i serramenti e le ante di oscurio in alluminio o PVC. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
  - f) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
    - sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali,
    - completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.
  - g) 4. Le Norme del PRG-CS sono integrate con le disposizioni di cui alla D.P.G.1529 d.d.28/07/2006 e relative circolari inerenti gli indirizzi per l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici in raccordo con l'art.99, comma 1 lett. E bis della L.P.22/91.

4. Per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici o comunque diversi da quelli residenziali e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
- b) 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.
- c) Le Norme del PRG sono integrate con le disposizioni di cui alla D.P.G.1529 d.d.28/07/2006 e relative circolari inerenti gli indirizzi per l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici in raccordo con l'art.99, comma 1 lett. E bis della L.P.22/91.

#### **7.2.4.2 - L'AMBIENTAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI**

1. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato e della viabilità.

2. L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi). L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

Gli interventi di consolidamento e sostituzione dei muri a secco potranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) utilizzo di pietrame locale grezzo in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;

- b) assenza di legature in calcestruzzo a vista e cioè di fugature tra sasso e sasso ovvero realizzazione di fughe profonde non percettibili alla vista;
- c) in caso di rifacimento, riutilizzo dei conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
- d) assicurare l'effetto drenante con opportuni accorgimenti tecnici;
- e) assenza nella parte sommitale e negli eventuali voltatesta di cordoli o copertine in cemento;
- f) esecuzione selezionando la pezzatura dei conci procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la parte retrostante con legante in calcestruzzo;
- g) i muri dovranno risultare rastremati in ragione della loro altezza di circa il 10-20 % rispetto alla base, posizionando i conci di maggiori dimensioni in basso e quelli di minore pezzatura verso l'alto.

3. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione l'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade non classificate dal PRG, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile, adeguata alla morfologia del luogo; i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame.

Per le strade classificate, i nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

4. I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione.

5. Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgano negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un effettivo aumento della produttività agricola.

### **7.3 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE**

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia tecnologico-infrastrutturale:

- a) le fasce di rispetto lungo gli assi stradali principali e nelle aree di incrocio, secondo le indicazioni topografiche del PRG e le prescrizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Provinciale 02.10.1998, n.10778, anche se non indicate topograficamente dal PRG;
- b) le fasce di rispetto attorno ai cimiteri, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG. Gli edifici esistenti sono mantenuti allo stato di fatto; per essi è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi secondo i disposti di cui all'art.66 – "Fasce di rispetto cimiteriale" della L.P. n.1/2008
- c) le fasce di territorio ai margini degli elettrodotti, destinate a preservare dall'edificazione al fine di limitare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici sono state determinate in applicazione alla metodologia prevista dal D.Dirett. del 29/05/2009 n°156 fornite dall'ente gestore. In queste zone valgono le disposizioni provinciali in materia.
- d) aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi. Sono aree destinate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all'esercizio dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi. La cartografia individua puntualmente tali impianti che sono soggetti al rispetto delle disposizioni provinciali in materia.

- e) le fasce di rispetto dei metanodotti, nella misura di metri 11 da ogni lato della tubazione, salve diverse prescrizioni dell'Ente gestore;
- f) le zone di rispetto tecnologico a protezione delle centraline elettriche e del gas metano, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG.

2. La disciplina delle fasce di rispetto stradale è regolamentata dai successivi Art.li 30 e 31. Le zone territoriali omogenee A, B, C, D, F eventualmente ricadenti in parte nelle fasce di rispetto assumono gli indici edilizi delle zone corrispondenti esterne a dette fasce. I volumi corrispondenti sono edificabili al di fuori di esse, purché compatibili con le relative norme di zona.

#### **Art. 8 - NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA'**

1. Il territorio comunale esterno all'abitato ed alle aree destinate dal P.R.G. alla edificazione ed alla infrastrutturazione è comunque utilizzabile per attività agro-silvo-pastorali.

2. Le colture arative e le colture legnose specializzate seguono le indicazioni dei Piani Aziendali di Sviluppo Agricolo, predisposti per conseguire il migliore rendimento in base alla suscettività dei suoli ed alle potenzialità irrigue.

3. Gli edifici isolati sono sottoposti alla disciplina della zona nella quale ricadono, restando peraltro sempre ammesse le operazioni di manutenzione e di restauro.

4. Gli **insediamenti masali** sono individuati cartograficamente dal P.R.G.

Sono ammesse nuove destinazioni d'uso residenziali, con esclusione di attività produttive, fatte salve modeste attività di ristoro e di artigianato locale.

Sono ammessi ampliamenti, a scopo esclusivamente residenziale, nella misura massima del 25% del volume esistente.

Le aree libere intorno ai masi devono mantenere destinazione agricola, boschiva o pastorale.

E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'Art.7.2.4.

5. I **ruderi** sono equiparabili agli edifici esistenti, solo qualora siano riferibili ad insediamenti storici (quelli indicati sul catasto del 1860), conservino la struttura muraria integra fino all'imposta del tetto e presentino elementi certi relativamente alla composizione della struttura lignea.

#### **Art. 9 – AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio.

2. Le aree agricole di pregio 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. I piani territoriali delle comunità possono precisare i perimetri delle aree agricole di pregio con riferimento alla situazione specifica del loro territorio, sulla base delle caratterizzazioni di cui al comma 2, in relazione all'orientamento produttivo prevalente, e delle indicazioni della carta del paesaggio inserita nel PUP.

4. 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, ed in applicazione delle disposizioni attuative contenute nella D.G.P n°395 d.d.26/02/2010. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

5. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

6. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite dai commi 7, 8 e 10 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP e del comma 7 di questo articolo, nei seguenti modi:

con previsione del PTC per la realizzazione dei seguenti interventi:

1) opere, attrezzature e servizi pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31 delle Norme di attuazione del PUP;

2) ampliamento di aree produttive di livello provinciale;

con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione dei seguenti interventi:

1) opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale;

2) ampliamento di aree produttive d'interesse locale;

3) individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata;

opere e interventi di cui al comma 10 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP.

7. La riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:

1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2;

2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;

3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;

4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;

deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di attuazione del PUP.

8. La disciplina del comma 7 si applica anche alla localizzazione di opere e interventi indicati dal comma 10 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 46 delle Norme di attuazione del PUP per gli interventi che si configurano come opere d'infrastrutturazione del territorio.

9. In osservanza della disciplina stabilita dalla legge urbanistica la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali da tutelare ai sensi dell'articolo 12 delle Norme di attuazione del PUP, non suscettibili di riduzione in base a questo articolo.

10. La legge urbanistica disciplina i criteri generali per l'effettuazione della compensazione prevista alla lettera b) del comma 7.

11. Nelle aree agricole di pregio gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti, nel limite del 10%, per garantirne la funzionalità.

12. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio valgono le norme dell'art. 10.1, commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

## **Art. 10 - AREE AGRICOLE**

1. Le aree agricole, unitamente alle aree agricole di pregio, sono individuabili nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP, soggette al rispetto delle disposizioni dell'art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUP e si distinguono in:

10.1 – Aree agricole di interesse primario,

10.2 – Aree agricole di interesse secondario

2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono consentiti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi:

- ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;

- magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essicatoi;

- tettoie, silos e manufatti di servizio all'attività agricola nel contesto del centro aziendale;

- serre agricole, secondo i dettami del Regolamento edilizio comunale.

Previo parere favorevole dell'organo provinciale preposto, è inoltre ammessa 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;
- impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
- maneggi;
- 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 consentiti nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica, ai sensi delle disposizioni in materia d'impatto ambientale.

3. Da parte di soggetti non esercitanti l'attività agricola a titolo professionale è consentita la realizzazione di piccole costruzioni per deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo o per la manutenzione ambientale, come specificato nei successivi artt.10.1 e 10.2

4.E' ammessa l'attività agrituristica - deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero ed ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e secondo i criteri stabiliti dall'art. 37 del PUP.

### **Art. 10.1 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO**

1. Sono definite aree agricole di interesse primario quelle dove, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini della tutela ambientale.

2. Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia del P.R.G.

3. In queste zone sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole e agli allevamenti zootecnici e precisamente:

- a) manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
- b) In applicazione delle disposizioni attuative contenute nella D.G.P n°395 d.d.26/02/2010, con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) ed in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale, sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola o zootecnica per un volume massimo di mc.400 residenziali.

Possono richiedere la concessione alla realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i soggetti iscritti alla sezione I° dell'Archivio provinciale delle imprese agricole di cui alla L.P. 4 settembre 2000, n. 11, senza soluzione di continuità, da almeno 3 anni.

4. Per la residenza valgono inoltre le seguenti norme:

- superficie accorpata non inferiore a mq.20.000, anche se frazionata territorialmente. Ai fini del computo della superficie totale coltivata è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore, a condizione che tutte le particelle da accorpate siano all'interno delle zone definite dal P.R.G. come: agricola primaria o agricola secondaria, anche se gravata da vincolo di salvaguardia, di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto dei pozzi e delle sorgenti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in comuni confinanti, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti;
- densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0,03 mc/mq., con un massimo di mc.400;
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distanza dalle strade = come definito dall'Art.30;
- distanza dai fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;
- altezza massima = m. 7.50.

- il volume della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume destinato ad attività produttive.
5. Per gli edifici destinati all'attività produttiva valgono le seguenti norme:
- densità edilizia fondiaria max: = 0,10 mc/mq. per attività di tipo agricolo;  
= 0,15 mc/mq. per attività di tipo zootecnico;
  - distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
  - distanza dalle strade = come definito dall'Art.30;
  - distanza dai fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;
  - altezza massima = m. 9.50;
  - il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 1500 mc e di 3000 mc. per usi zootecnici;
  - il lotto destinato ad ospitare la costruzione ad uso produttivo deve avere una superficie minima di 3000 mq. facente corpo unico e ricadere in zona agricola primaria.
6. Le concessioni edilizie che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione sull'apposito registro comunale e relativa cartografia, di tutte le particelle computate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità. Agli immobili così realizzati non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di 15 anni, salvo diversa previsione dello strumento urbanistico. Il vincolo è annotato nel Libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.
7. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC, possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:
- a) 20% del volume della parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mc.200 qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale volume;
  - b) 40% del volume della parte produttiva, per scopi produttivi, fino al raggiungimento di un volume complessivo non superiore a mc.3000.
8. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.
9. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione senza aumento di volume.
10. E' sempre ammessa la costruzione di modeste strutture per ricovero di attrezzi, per deposito e simili a supporto della conduzione agricola per superficie coltivata accorpata non inferiore a mq.5.000, anche se frazionata territorialmente, da realizzare esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione, secondo le tipologie tradizionali, con superficie coperta massima di mq.25 ed altezza massima di m.3,50. Il lotto destinato ad ospitare la costruzione, se sito in quota superiore ai 1000 m, deve avere una superficie minima di 3000 mq. facente corpo unico e deve ricadere in zona agricola primaria. La realizzazione di modeste strutture è comunque soggetta all'acquisizione del parere del Comitato Provinciale per gli interventi nelle zone agricole.
11. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.
12. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di concessione edilizia, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.

#### **Art. 10.2 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO**

1. Sono definite aree agricole secondarie quelle zone che, in base all'indagine agronomica specifica, presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto a quelle di interesse primario. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.
2. In queste zone sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la

realizzazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole e agli allevamenti zootecnici e precisamente:

- nei limiti di cui ai comma 8 e 10 del precedente art.9
- a) magazzini per le macchine e i prodotti agricoli, silos, fienili, granai, ecc.
- b) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- nei limiti di cui al comma 6 e 7 dell'art.9
- c) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per ogni stalla esistente da almeno 15 anni, per un volume massimo di mc.400 residenziali.

3. Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

- distanza dalle strade = come definito dall'Art.30;
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distanza dai fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;;
- altezza massima = m. 9.50;
- indice di fabbricabilità fondiaria = 0.10 mc/mq per attività produttive
- il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 1500 mc e di 3000 per usi zootecnici;
- il lotto destinato ad ospitare la costruzione ad uso produttivo deve avere una superficie minima di 3000 mq. fino a quota 800 m.s.l.m. e di mq.5000 oltre tale quota.

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC, possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:

- a) 20% del volume della parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mc.200 qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale volume;
- b) 40% del volume della parte produttiva, per scopi produttivi, fino al raggiungimento di un volume complessivo non superiore a mc.3000.

5. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.

6. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con gli ampliamenti previsti dal precedente comma 4.

7. Il volume destinato alla residenza non potrà essere in posizione soprastante gli spazi destinati all'attività zootecnica.

8. E' sempre ammessa la costruzione di modeste strutture per ricovero di attrezzi, per deposito e simili a supporto della conduzione agricola per superficie coltivata accorpata non inferiore a mq.5.000, anche se frazionata territorialmente, da realizzare esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione, secondo le tipologie tradizionali, con superficie coperta massima di mq.25, ed altezza massima di m.3,50. Il lotto destinato ad ospitare la costruzione, se sito a quota superiore ai 1000 m, deve avere una superficie minima di 3000 mq. facente corpo unico e deve ricadere in zona agricola secondaria.

9. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.

10. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di concessione edilizia, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.

### **Art. 10.3 - ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLE DI COERENZA CON IL PATTO TERRITORIALE DELLA VALSUGANA ORIENTALE**

1. Sono definite aree di attuazione degli interventi coerenti con il patto territoriale della Valsugana Orientale quelle zone che, in base alla favorevole valutazione di una iniziativa di sviluppo economico, presentano concrete potenzialità di attuazione programmatica. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.



2. Per l'area individuata cartograficamente con il cartiglio \*VP01 sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole coerenti con l'iniziativa promossa dall'attore del patto territoriale con le seguenti possibilità insediative ed ai successivi comma 3 e 4:

- a) Attraverso il solo utilizzo dei volumi esistenti è consentito il recupero a scopo abitativo degli edifici nella misura massima di 600 mc lordi compreso l'abitativo esistente, per la formazione di un alloggio riservato in modo esclusivo al titolare dell'attività insediata;
- b) L'insediamento all'interno della volumetria esistente, per la parte eccedente quella utilizzata per fini residenziali, delle attrezzature e dei macchinari confacenti l'attività produttiva, con l'esclusione di ogni forma di ricettività di tipo turistico e residenziale;
- c) Gli ampliamenti volumetrici finalizzati esclusivamente all'attuazione del programma previsto dalla variante pattizia purché completamente interrati e ricavati per ampliamento dell'edificio esistente, nell'ambito della pertinenza del medesimo, cioè insistendo sulla particella fondiaria cartograficamente individuata, con una superficie utile netta massima di mq.200.
- d) La realizzazione di un ricovero aperto per mezzi agricoli di dimensione massima pari al 25 % della superficie del fabbricato esistente, non ponderabile in termini volumetrici ed annesso all'edificio principale;

3. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'art.7.2.4 soggette al rispetto dei seguenti parametri edilizi:

distanza dalle strade	= come definito dall'art.30
distanza dai confini	= come definito al successivo CAPO SESTO;
distanza dai fabbricati	= come definito al successivo CAPO SESTO;
altezza massima	= m.9.50
volumetria	= NESSUNO incremento volumetrico consentito

4. i termini e le condizioni di cui al presente articolo hanno validità se attuate entro il termine perentorio di due anni dall'entrata in vigore della presente variante, trascorsi i quali verranno applicate le disposizioni vigenti per le "aree agricole di interesse primario".

5. la cessazione dell'attività imprenditoriale comporta la decadenza dei termini sanciti nei comma precedenti con la sola esclusione delle condizioni esposte al comma 2 lettera a)

#### **Art. 10.2 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE A FAVORE DELLE AREE AGRICOLE SECONDARIE**

1. Sono quelle zone indicate topograficamente dal PRG, destinate esclusivamente ad interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale da attuare nei termini stabiliti dai comma successivi.

2. Sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti e le conseguenti azioni di bonifica atte a riconferire le qualità ambientali idonee all'esercizio dell'attività agricola.

3. Per le aree contraddistinte da appositi cartigli, gli interventi di cui al comma 2 sono subordinati alla stipula di apposita convenzione la quale dovrà contenere:

- l'obbligo di demolire gli edifici individuati e di ripristinare le superfici agricole prima di intraprendere l'edificazione all'interno dell'ambito di lottizzazione di riferimento. Definire, in accordo con l'amministrazione, un dettagliato crono programma dei lavori al termine dei quali l'ufficio tecnico comunale, o tecnico abilitato dalla Giunta Comunale all'uopo incaricato, dovrà redigere una perizia di constatazione del rispetto dei termini di riqualificazione paesaggistica definiti.
- La definizione di una scheda di calcolo dei volumi soggetti a demolizione che, verificati dal Comune, verranno convertiti negli indici edificatori di zona individuati nella cartografia.
- La definizione dei caratteri tipologici insediativi, facenti parte della documentazione progettuale di definizione del Piano di Lottizzazione dell'area che riceverà la volumetria insediativa del precedente capoverso. Intervenendo in un contesto edificatorio esistente, tali tipologie dovranno ispirarsi ai caratteri architettonici prevalenti in zona, rispettando le indicazioni dell'art.7.2.4.1 e 7.2.4.2 delle presenti norme.
- La documentazione di rispetto delle vigenti disposizioni provinciale in materia di pianificazione subordinata.

4. L'attuazione dei disposti del presente articolo dovranno essere attivati entro il termine di 5 anni dall'entrata in vigore della presente Variante al Piano Regolatore, decorsi i quali, si intenderanno decaduti. Le aree cartograficamente indicate riassumeranno la precedente destinazione urbanistica ed il recepimento cartografico di tale previsione avverrà in occasione della prima Variante di carattere generale o di pubblico interesse.

5. **Area di lottizzazione L8** – nell'area di lottizzazione individuata cartograficamente dal cartiglio L8 e relativo rimando all'area di riqualificazione paesaggistico ambientale, gli indici edificatori sono i seguenti:

- con riferimento alla concessione edilizia 232 d.d.14/12/1977 – prot.2507/77 :	
demolizione del fabbricato adibito a stalla contraddistinto dalla p.ed.889	- mc.1147
demolizione del fabbricato adibito a fienile contraddistinto dalla p.ed.889	- mc.1217
-con riferimento al condono edilizio 14/2000 d.d.24/02/2000	
demolizione del fabbricato agricolo contraddistinto dalla p.ed.1164	- mc.756
totale volumetria recuperabile	- mc.3120
superficie dell'area di lottizzazione	- mq.3210

trasformazione volumetria in indice di edificabilità

- indice di fabbricabilità fondiaria = 1 mc / mq
- altezza massima = 10 mt
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distanza dalle strade = come da successivi Art.li 30 e 31
- distacco tra i fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;.
- sono fatte salve le disposizioni di cui al precedente art.6 comma 18 e 19.

#### **Art. 11 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

1. Sono quelle zone, esistenti e di nuovo impianto, destinate agli allevamenti zootecnici nonché alle attività di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. Sono ammessi in queste zone:

- a) i manufatti e le infrastrutture ad esclusivo supporto dell'attività agricola e zootecnica;
- b) impianti per la conservazione, trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ivi compresa la macellazione;
- c) l'abitazione del conduttore.

3. Il richiedente la concessione edilizia deve risultare iscritto alla sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 4 settembre 2000, n.11, per gli interventi indicati alle lettere a) e c) del precedente comma 2.

4. Valgono i seguenti indici:

- indice di copertura = massimo 50%;
- altezza massima = 9,50 ml, esclusi volumi tecnici
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;.
- distanza dalle strade = come da Art.30;
- distacco tra i fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;.

5. L'abitazione del proprietario o del conduttore non potrà superare il limite di 400 mc. Il volume della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume destinato ad attività produttive.

6. Per gli impianti esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, è consentito, per esigenze di migliore funzionalità, un ampliamento massimo, una tantum, del 20% della superficie coperta esistente, comunque non superiore a 500 mq.

#### **Art. 12 - SERRE**

1. E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. In

raccordo con l'art.83 comma 1, lettera a) della L.P.22/91 e s.m.i, coordinato con le circolari di data 11 marzo 1993, prot. n. 2317 e di data 4 settembre 2001, prot. n. 1737) si definiscono di seguito le differenti tipologie.

2. Si distinguono in:
- tunnels mobili leggeri;
  - tunnels mobili pesanti;
  - serre propriamente dette.

a) I tunnels mobili leggeri sono strutture di utilizzo stagionale, realizzate con materiale quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

Posseggono inoltre i seguenti requisiti:

- Sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali.
- Sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione.
- Sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale.
- La dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture.
- La realizzazione di queste strutture non è soggetta né ad autorizzazione sindacale, in quanto non comporta alcuna trasformazione urbanistica ed edili del territorio, né alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L. 22/91.
- Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono qui essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie.
- Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dal costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.

b) I tunnels mobili pesanti sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende ortofloricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico.

- L'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione sindacale ovvero a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/1991, e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate.
- La realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione.
- Tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole.
- L'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 metri.
- Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

c) serre propriamente dette: trattasi di costruzioni realizzate con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simili, dotate di basamento murario e di stabile e fisso ancoraggio al suolo, con il terreno sottostante praticamente impermeabile ed un microclima interno regolato in maniera specifica tramite apparati tecnici idonei.

L'altezza massima non deve superare i m.6,00 al colmo.

Sono soggette ad autorizzazione sindacale ovvero a denuncia di inizio attività ai sensi della L.P. 22/91 e s.m. e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

3. Le distanze minime, riferite agli interventi di cui ai punti b) ~~e-e)~~ del comma precedente, non siano inferiori a:

- m. 5 dai fabbricati esistenti sul fondo;
- m. 10 da tutti gli altri fabbricati;
- m. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7.5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 m.;
- m. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m. 15.

4. Per le tipologie di manufatti di cui alla lettera c) del comma 2, valgono le disposizioni della D.G.P. 2897 del 31/10/2008 così come definite al titolo Sesto delle presenti Norme.

### **Art. 13 - AREE A PRATO E PASCOLO**

1. Sono le aree riservate prevalentemente alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. In questa categoria ricadono le zone erbate in cui si svolge l'alpeggio, le aree a prato di monte, più o meno sfalciate, e gli arbusteti d'alta quota.

3. Tali aree svolgono una funzione di salvaguardia dell'ambiente montano e del suo assetto idrogeologico.

4. In coerenza con l'Art.21 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

5. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione ed alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.

6. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

7. Per qualunque tipo di edificio ammesso valgono i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc/mq
- lotto minimo = 10.000 mq
- volume massimo = 3000 mc
- altezza massima = 7,50 ml
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distacco tra fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;

8. La concessione è subordinata alla trascrizione sull'apposito registro delle concessioni di tutte le particelle ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità.

9. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) il miglioramento e la sistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad essi connesse, con sezione trasversale non superiore a ml 3,00;
- b) i lavori di ripristino e di potenziamento delle aree a pascolo, per il recupero funzionale ed ambientale di zone degradate mediante opere di bonifica montana;
- c) le opere di approvvigionamento idrico;
- d) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di risanamento degli edifici esistenti;
- e) l'ampliamento di tali edifici in ragione del 20% del loro volume, una tantum. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.

10. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzioni di rifugio, o di ristoro, o di agriturismo, in ragione massima del 50% del loro volume ed in ogni caso per un volume non superiore ai mc.800; essi saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva ed i materiali locali.

11. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, per una quota di volume complessivamente non superiore a 250 mc.

12. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.

#### **Art. 14 - AREE A BOSCO**

1. Sono quelle aree caratterizzate dalla presenza di boschi di qualsiasi tipo e funzione, destinati alla protezione del territorio ed alla coltivazione nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. Fanno parte altresì delle aree a bosco le radure, i vuoti e le aree erbate o incolte intercluse.

3. In conformità all'Art.40 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia, dai Piani di Assestamento Forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale programmati dal Servizio Azienda Speciale di Sistemazione Montana.

5. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

6. Nuove strutture ed infrastrutture sono consentite solo per usi forestali o di pubblica utilità, finalizzate al potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di restauro e risanamento senza aumento di volume e senza variazione della destinazione d'uso

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

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

9. E' consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia in raccordo all'art.77 della L.P.22/91 e art.27 della L.P.24/91 nei termini stabiliti dalla D.P.G. n°2844 d.d.23 ottobre 2003 e successiva circolare Prot. n°11804/S055 d.d.20/11/2003.

10. Con rimando all'art.34 c.3 della l.p. n°1 d.d.04/03/2008, come modificata dalla L.P.4/2010 d.d.03/03/2010, le aree a bosco soggette a domanda di cambio di coltura e trasformate in aree agricole, a seguito della comunicazione di fine dei lavori, corredata da una planimetria di rilievo in grado di attestare l'area effettivamente soggetta al cambio colturale e da una dettagliata relazione fotografica, a firma di un tecnico abilitato, finalizzata alla verifica degli indici urbanistici per l'applicazione delle norme di zona, si intendono automaticamente soggette alla disciplina della L.P.n°5 d.d.27/03/2008 ed alle disposizioni di cui all'art.9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### **Art. 15 - AREE IMPRODUTTIVE**

1. Sono quelle aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti permanenti. Esse sono costituite prevalentemente da rocce, ghiaioni, pietraie, forre, greti, nonché da ambienti d'alta quota. Esse sono indicate topograficamente nella cartografia del PRG.

2. In conformità all'Art.23 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

3. Nelle aree improduttive è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio, nonché di opere e di infrastrutture di interesse generale.

4. Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

5. Oltre al recupero ed al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di nuovi sentieri e tracciati alpinistici, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica essenziale, salvaguardando l'ambiente.

## **TITOLO TERZO**

### **NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO**

#### **E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

##### **Art. 16 - PIANO REGOLATORE GENERALE – INSEDIAMENTI STORICI**

1. Il Piano del Centro Storico (PRG-CS), redatto ai sensi della legge provinciale 6 novembre 1978, n.44 e successive modifiche ed integrazioni, è redatto su cartografie e normative apposite, alle quali si rimanda per la individuazione puntuale degli interventi ammessi.
2. Nelle tavole del PRG sono sintetizzati i perimetri dei singoli centri storici. Sono altresì individuati puntualmente gli edifici di interesse storico-architettonico sparsi sul territorio. Nel caso degli insediamenti destinati a “malghe”, le norme del centro storico si intendono applicate a tutti gli edifici facenti parte del ciclo produttivo.
3. Eventuali incongruenze grafiche fra il PRG-CS e il PRG sono risolte a favore del PRG-CS.
4. Le Norme del PRG-CS sono integrate con le disposizioni di cui alla D.P.G.1529 d.d.28/07/2006 e relative circolari inerenti gli indirizzi per l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici in raccordo con l'art.99, comma 1 lett. E bis della L.P.22/91.
5. Gli edifici sparsi censiti nella schedatura del centro storico o afferenti al patrimonio edilizio storico, ricadenti nel territorio comunale ed ubicati ad una quota superiore agli 800 mt non possono essere trasformati in abitazioni permanenti.

##### **16.1 - AREE DI RISPETTO A TUTELA DI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Il PRG individua topograficamente le aree di rispetto a tutela degli insediamenti storici.
2. Tali aree, ubicate ai margini degli insediamenti di cui al precedente Art.16, sono vincolate allo stato di fatto.
3. Per gli edifici in esse esistenti sono ammesse operazioni di manutenzione, di risanamento e di restauro.

##### **Art. 17 - CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE**

1. In attuazione all'art.24 della L.P. 5 settembre 1991, n.22 bis “Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente”, modificato con la L.P. n.1/2002, sono individuati in cartografia e regolamentati da specifica scheda, gli edifici soggetti agli indirizzi e criteri generali per la disciplina agli interventi di recupero ed in possesso dei requisiti igienico-sanitari per il riutilizzo a fini abitativi presenti sul territorio comunale di Telve.
2. Il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici come sopra individuati deve essere attuato con progetti unitari ed organici, nel rispetto delle norme e degli schemi grafici allegati riferiti alle principali tipologie architettoniche tradizionali locali rilevate.

## TITOLO QUARTO

### PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

#### CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE

##### **Art. 18 - INSEDIAMENTI ABITATIVI**

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:
  - a) aree di completamento;
  - b) aree di nuova espansione.
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano, con apposita simbologia, la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc.
4. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, ed attività commerciali di vicinato.
5. L'indice fondiario indicato in cartografia delle aree residenziali di completamento e di nuova espansione può essere incrementato fino al 30% per gli edifici con tipologia in linea ed a schiera così come definiti nel precedente art.6 comma 22 e 23.
6. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.

##### **Art. 19 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani di recente formazione, classificati Zone Territoriali Omogenee "B".
2. Sono aree a prevalenza residenziale parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria, in cui sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 3 e 4 del precedente Art.18.
3. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento riguardano:
  - a) le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovunque sempre ammesse;
  - b) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
  - c) la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
  - d) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;
  - e) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
4. In queste aree si applicano le seguenti norme:
  - indice di fabbricabilità fondiaria = come da cartiglio
  - altezza massima = come da cartiglio
  - distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
  - distanza dalle strade = come da successivi Art.li 30 e 31
  - distacco tra i fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;
  - Sono fatte salve le disposizioni di cui al precedente art.6 comma 18 e 19.



5. Nella cartografia del PRG sono indicati, mediante apposite retinature, l'indice di fabbricazione fondiario e l'altezza massima.
6. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l'eventuale inserimento o sostituzione di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali e della redistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.
7. L'intervento di sostituzione edilizia consente la demolizione parziale o totale dell'edificio e la sua ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.
8. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente nel limite dell'altezza prevista dal P.R.G. sono sempre consentiti, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
9. Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente nel rispetto delle distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come previsto dallo specifico articolo, delle distanze dai confini e dai fabbricati.  
Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione.
10. Nella costruzione dei nuovi volumi si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalle specifiche norme.
11. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.  
Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.
12. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrano i casi di cui ai commi 2 e 3 dell'art.53 della L.P. n.22/1991.
13. Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume.
14. Si applicano in queste zone le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.7.2.4.

#### **Art. 20 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE**

1. Si tratta di zone attualmente libere, classificate Zone Territoriali Omogenee "C", nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'Art.18 delle presenti norme.
2. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio.
3. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano di Lottizzazione, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.  
Il piano di lottizzazione definisce planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.
4. Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume.
5. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrano i casi di cui ai commi 2 e 3 dell'Art.53 della L.P. n.22/1991.

6. La progettazione delle nuove espansioni residenziali deve mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati e attentamente inseriti nel paesaggio circostante.

7. l'area di lottizzazione L8 potrà essere edificata subordinatamente e successivamente all'attuazione dei disposti di cui all'art.10.2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### **Art. 21 - ANNESSI RESIDENZIALI**

1. Gli annessi alla residenza ad uso legnaie sono consentiti sull'area di pertinenza di edifici con funzione residenziale, previa demolizione degli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio. Qualora gli spazi di pertinenza risultino insufficienti, è ammesso situarle sulle particelle confinanti, purché abbiano la stessa destinazione di zona.

2. E' ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie, in numero massimo di una per ogni unità edilizia avente funzione residenziale, indipendentemente dal rispetto degli indici volumetrici di zona e nel rispetto delle seguenti norme:

- struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione, e chiusure laterali in graticcio di legno;
- copertura a una falda se la legnaia è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolata;
- manto di copertura come quello dell'edificio principale;
- dimensioni planimetriche massime di m.2,00x3,00 se in aderenza al fabbricato e m.3,00x4,00 se isolata;
- altezza al colmo non superiore a m.3,00;
- distanze minime dai confini come definito al successivo CAPO SESTO;;
- distanze minime dalle strade previste dalle norme di zona, a meno che non siano pertinenze di edifici situati in area di rispetto stradale; in tal caso esse possono essere avvicinate alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, purché siano realizzate in aderenza ad esso e nel rispetto comunque del Codice Civile.
- Nel caso di lotti confinanti gli annessi residenziali possono essere costruiti in aderenza nel rispetto delle tipologie ammesse purché le proprietà facciano capo a soggetti e particelle fondiarie diverse; è vietato l'accorpamento in un unico annesso residenziale.

3. Le legnaie annesse agli edifici costituenti patrimonio edilizio montano tradizionale individuati ai sensi dell'art.24 bis della L.P.22/91"Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente" potranno essere realizzate, una per ogni edificio, nel rispetto delle norme e degli schemi grafici allegati agli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero.

#### **Art. 22 - AREE A VERDE PRIVATO**

1. Il PRG individua topograficamente le aree a verde privato.

2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% del volume esistente, una tantum e le opere inerenti la realizzazione delle sistemazioni esterne pertinenziali, quali vialetti e strade di accesso.

4. Nelle aree a verde privato di pertinenza di edifici a carattere speciale, quali strutture religiose e/o di uso collettivo con finalità sociali, è consentita la realizzazione di parcheggi per una misura massima del 50 % dell'area disponibile, purché, con la sola esclusione della viabilità di accesso e transito, i posti auto siano muniti di grigliati rinverdenti e drenanti e le aiuole di delimitazione dei posteggi siano opportunamente rinverdite ed alberate.

5. Le aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità moderata o elevata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non sono edificabili.

## CAPITOLO II - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI

### Art. 23 - SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO

1. Il PRG individua in modo specifico la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici di interesse locale, denominati zone Territoriali Omogenee "F2" di livello locale:

- ZTO "F2a" - attrezzature per l'istruzione,
- ZTO "F2b" - attrezzature di interesse comune,
- ZTO "F2c" - attrezzature per il gioco e lo sport, giardini e parchi urbani,
- ZTO "F2d" - parcheggi.

2. Le aree destinate dal PRG ai servizi pubblici, di cui al comma precedente del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

3. Per gli edifici residenziali esistenti in queste zone è ammesso l'ampliamento, una tantum, del 15% del volume esistente, per comprovati motivi di statica, di igiene e di funzionalità.

4. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.

#### 23.1 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1. In relazione all'articolo 15, terzo comma, lettera b delle Norme di Attuazione del PUP, per le ZTO "F1", "F2a", "F2b" e "F2c", gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a concessione edilizia, nel rispetto dei parametri che seguono:

- indice di copertura = max 50%
- altezza massima = 10,00 ml
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distanza dalle strade = come da successivi Art.li 30 e 31
- distacco tra i fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;.

2. Le ZTO "F2d" sono inedificabili; almeno il 10% dell'area fondiaria deve essere sistemata a verde.

### Art. 24 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO

1. All'interno degli abitati e delle loro previste espansioni, il Comune individua gli interventi puntuali di cui al secondo comma del presente articolo, comprendenti opere di interesse pubblico, incidenti su specifici immobili, aree o edifici, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e ad incrementare il livello di vita associata.

2. Detti interventi puntuali riguardano:

- a) la sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti, da attrezzare mediante piantumazioni arboree, creazione di aree di sosta e di ricreazione, con arredo urbano, riordino della circolazione e delle aree di parcheggio, illuminazione, ecc.;
- b) la realizzazione di nuove piazze attrezzate;
- c) la pedonalizzazione di strade e slarghi, con riordino della pavimentazione e dell'illuminazione pubblica;
- d) la valorizzazione di assi forti commerciali, da potenziare o da creare ex novo;
- e) la realizzazione di parcheggi, all'interno o ai bordi degli abitati;
- f) la introduzione di masse arboree compatte o di filari alberati, all'interno o all'esterno degli abitati, a fini paesaggistici;
- g) operazioni di ritocco alla viabilità esistente compresa la realizzazione di spazi di verde pubblico e di piazzole per il posizionamento di cassonetti per la raccolta dei rifiuti.
- h) interventi specifici per la valorizzazione o creazione di punti di sosta panoramici.

3. Tutti gli interventi puntuali, di cui ai commi precedenti, costituiscono interventi di interesse pubblico, da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

4. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto dell'opera.

#### **Art. 25 - AREE A VERDE PUBBLICO**

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

2. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

26.1 - verde attrezzato;

26.2 - aree per impianti sportivi.

#### **25.1 - AREE A VERDE ATTREZZATO**

1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

2. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, punto di ristoro, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile (Vu) non superiore a 200 mc per un H max di ml 4,00, nonché contenute opere di asfaltatura con superficie massima del 20% della superficie fondiaria disponibile.

#### **25.2 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI**

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi di progetto, distinguendoli mediante apposito cartiglio.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive che verranno attrezzate secondo le specifiche esigenze.

3. L'edificazione è consentita nel rispetto delle seguenti norme:

- indice di copertura = max 50%
- altezza massima = 10,00 ml
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distanza dalle strade = come da successivi Art.li 30 e 31
- distacco tra i fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;
- almeno il 10% dell'area deve essere sistemato a verde ed il 10% a parcheggio.

4. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

## CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

### Art. 26 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nei settori secondario o terziario.

2. Esse si dividono in aree:

- per attività produttive;
- per attività commerciali.

Le presenti Norme di Attuazione prevedono le seguenti.

3 Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.

### Art. 27 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Sono aree produttive del settore secondario quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

2. Sono ammessi gli insediamenti di attività di commercio all'ingrosso e le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione di vicinato, per i prodotti elencati all'art.13, comma 5 del Regolamento della L.P. 8 maggio 2000, n.4.

3. E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.

#### 27.1 - esistenti - ZTO "D4"

1. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a concessione edilizia, nel rispetto dei parametri che seguono:

- indice di copertura = max 60%
- altezza massima =10,00 ml
- altezza massima =12,00 ml per edifici realizzati con coperture a falde di tipo tradizionale con pendenze ricomprese fra il 30% ed il 40 % o valutate di volta in volta dalla commissione edilizia
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distanza dalle strade = come da successivi Art.li 30 e 31
- distacco tra i fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;
- Sono fatte salve le disposizioni di cui al precedente art.6 comma 18 e 19.

2. E' consentita la costruzione a confine in presenza di muri di sostegno di terrapieni, purché il nuovo volume non superi l'altezza del terrapieno stesso.

3. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl.) e L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.

4. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n.1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n.12258 dd. 3.9.1993 e s.m.

5. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde e devono essere piantati alberi di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 75 mq della superficie non edificata. Anche gli insediamenti esistenti saranno adeguati a questa prescrizione nel momento in cui si renderà necessario eseguire nuovi interventi diversi dalla manutenzione ordinaria.

## **27.2 – esistenti da riordinare e di nuovo impianto - ZTO "D4"**

1. In alcune parti delle aree di cui al precedente Art.26, individuate topograficamente dal PRG e formanti raggruppamenti che si intendono ampliare e/o riordinare riaggregandoli in nuclei attrezzati, l'edificazione deve essere preceduta da Piani Esecutivi di Attuazione convenzionata di iniziativa privata, per i quali si applicano le norme del punto 27.1, con le destinazioni d'uso previste dal precedente Art.26.

## **Art. 28 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI**

1. Il Comune nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (Disciplina dell'attività commerciale in Provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.

2. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica e in particolare quelle inerenti:

- a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
- b) le quantità minime di spazi per parcheggi relative alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
- c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.

## **28.1 – DEFINIZIONI**

1. Ai fini degli articoli che seguono si intendono:

- a) Per "legge", la legge provinciale 8 maggio 2000, n.4;
- b) Per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della legge;
- c) Per "superficie di vendita", la superficie come definita dal regolamento della legge;
- d) Per "concentrazione", l'aggregazione di due o più esercizi o strutture di vendita sia fisicamente distanti che contigui; ai fini delle presenti Norme, le concentrazioni di strutture esistenti sono equiparate agli ampliamenti.
- e) Per "ambiti territoriali" i bacini d'utenza di carattere sovracomunale individuati attraverso gli "indirizzi generali per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita" approvati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge;
- f) Per "centri urbani di maggiore dimensione" i comuni aventi popolazione residente superiore a 10.000 abitanti: Arco, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Rovereto e Trento;
- g) Per "centri di attrazione sovracomunale" i comuni, individuati con deliberazione della Giunta Provinciale, nei quali sono previste, in attuazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, aree appositamente destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita;
- h) Per "centri di minore consistenza demografica" i comuni della provincia aventi popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e non individuati come centri di attrazione sovracomunale;

- i) Per “centri storici” le parti del territorio comunale individuate e delimitate ai sensi dell’articolo 18 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

## **28.2 – TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:
  - a) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq;
  - b) **medie strutture di vendita**: gli esercizi aventi superficie da oltre 100 mq fino a 400 mq;
  - c) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;
  - d) **grandi strutture di vendita di livello inferiore**; gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq;
  - e) **grandi strutture di vendita di livello intermedio**; gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq a 3.000 mq;
  - f) **grandi strutture di vendita di livello superiore**: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.
2. Ai fini dell’individuazione delle caratteristiche dei centri commerciali al dettaglio si rinvia a quanto contenuto nell’articolo 4, comma 4 degli “Indirizzi generali per l’insediamento delle medie e grandi strutture di vendita”. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella definita dall’articolo 14 del regolamento della legge. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita.
3. Ai fini delle presenti Norme, sono equiparate a grandi strutture di vendita le iniziative costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l’attivazione di due o più esercizi al dettaglio, non provvisti di infrastrutture comuni o di spazi di esercizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per le grandi strutture di vendita. Alle predette strutture equiparate sono estesi i vincoli e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 della delibera della Giunta Provinciale n.340 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche e integrazioni. A tal fine dette strutture sono articolate secondo le tipologie indicate nel comma 1. L’equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

## **28.3 – ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. In attuazione di quanto previsto dall’articolo 3, comma 5, lettera a) della L.P. 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per “insediamento” si intende l’attivazione mediante l’apertura, l’ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.
2. Gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d’uso ammesse:
  - a) nelle zone del “centro urbano” (Insediamenti storici, Tessuti urbani di antica formazione, Area residenziale di completamento, Area residenziale di nuovo impianto) inteso come complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose sportive ed altre,
  - b) nelle zone ricettive (Area a carattere turistico, Area per attività alberghiera),
  - c) nelle zone per servizi ed attrezzature (Area a servizi di livello locale),
  - d) nelle zone commerciali al dettaglio (Area produttiva del settore terziario di interesse locale),
  - e) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l’attività di commercio all’ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati all’articolo 13, comma 5 del

- regolamento della legge (vedi articolo Aree produttive del settore secondario),
- f) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n.59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Area agricola primaria, Area agricola secondaria, Area a prato e pascolo),
  - g) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'articolo 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n.8, per l'annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.
3. Le **medie strutture di vendita** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
- a) nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Tessuti urbani di antica formazione, Area residenziale di completamento, Area residenziale di nuovo impianto) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose sportive ed altre,
  - b) nelle zone per servizi e attrezzature (Area a servizi di livello locale) ad esclusione delle strutture pubbliche ad uso scolastico e parco attrezzato,
  - c) nelle zone commerciali al dettaglio (Area produttiva del settore terziario di interesse locale).
4. L'ampliamento di **grandi strutture di vendita di livello inferiore** è consentito:
- a) nelle zone del centro urbano (Insediamenti storici, Tessuti urbani di antica formazione, Aree residenziali di completamento, Area residenziale di nuovo impianto) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
  - b) nelle zone commerciali al dettaglio (Area produttiva del settore terziario di interesse locale).
5. L'ampliamento e il trasferimento di **grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore** è consentito:
- a) nelle zone commerciali al dettaglio (Area produttiva del settore terziario di interesse locale).

#### **28.4 – ZONE INCOMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Le **medie strutture di vendita** non possono essere insediate né per apertura, né per ampliamento né per trasferimento nelle zone indicate alle lettere a), b), c), ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.
2. Le **grandi strutture di vendita** di qualunque livello non possono essere insediate, né per apertura, né per l'ampliamento, né per trasferimento, nelle zone indicate alle lettere a), b), c) ed e) dell'articolo 5, comma 3, della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.
3. Le **grandi strutture di vendita** di qualunque livello non possono essere insediate, come nuove aperture, in alcuna zona che non sia individuata e localizzata secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 della delibera G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e n. 1528 dd. 05.07.2002.

#### **28.5 – PARCHEGGI PERTINENZIALI DELLE ZONE COMMERCIALI**

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,50 al netto degli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle aree e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra



- area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere collegati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
  5. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.
  6. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.
  7. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
  8. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrata o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.
  9. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrate e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.
  10. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.
  11. Lo strumento urbanistico comunale stabilisce le necessarie dotazioni di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i seguenti valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra:
    - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
    - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: va richiesta una dotazione di mq.1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
    - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: va richiesta una dotazione di mq.1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
    - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: va richiesta una dotazione di mq.1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
    - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
    - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'articolo 3, comma 5: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
  12. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al precedente comma si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della L.P.4/2000. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.
  13. Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci,

dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:

- a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o di accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica e aree di carico/scarico delle merci;
  - b) il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata-uscita affiancati, divisi e segnalati);
  - c) il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;
  - d) il sistema di orientamento deve essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate.
14. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.
15. Nelle grandi strutture di livello superiore sono inoltre prescritti i seguenti standards obbligatori:
- a) raccordo fra parcheggi e viabilità costituito da almeno due varchi a senso unico indipendenti fra di loro (esempio: entrata e uscita distanti fra loro insistenti sullo stesso tratto vario; entrata da una strada e uscita su un'altra);
  - b) raccordo fra parcheggio e viabilità dotato di sbarramento e segnalatore esterno di posti liberi;
  - c) realizzazione di sistema semaforizzato di immissione sulla viabilità pubblica;
  - d) realizzazione di accessi riservati ai pedoni mediante percorsi protetti;
  - e) realizzazione di fermate protette per i mezzi pubblici.
16. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con il Comune sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

## **28.6 – DOTAZIONE DI VERDE ATTREZZATO DELLE ZONE COMMERCIALI**

1. Per le tipologie di maggiore dimensione, vale a dire le GSV di livello intermedio e superiore, è richiesto uno standard minimo di verde attrezzato per il gioco, il tempo libero ed eventuali altre attività di carattere complementare ed integrativo pari almeno al 15% degli spazi minimi di parcheggio pertinenziali.

## **28.7 – APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della L.P. 29 agosto 1988, n.28 e s.m.

2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto ambientale sono descritti dall'articolo 13 e dall'articolo 14 dei "Criteri di programmazione urbanistica" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 340/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

## **28.8 – AREA COMMERCIALE – LOTTIZZAZIONE S1**

1. La zonizzazione del PRG individua l'area commerciale denominata S1 soggetta alla definizione di un specifico piano di lottizzazione.
2. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a concessione edilizia, nel rispetto dei parametri che seguono:

indice di copertura	= max 60% con preferibile edificazione in blocchi articolati
tipologia coperture	= a falde ( con esclusione delle coperture piane) con pendenze ricomprese fra il 30% ed il 40 % o valutate di volta in volta dalla commissione edilizia

altezza massima	=12,00 ml
distanza dai confini	= come definito al successivo CAPO SESTO;
distacco fra fabbricati	= come definito al successivo CAPO SESTO;
distanza dalle strade	= come da successivi Art.li 30 e 31
Spazi a parcheggio	= secondo le norme del precedente art.28.5 con un minimo di 10% della superficie fondiaria
Spazi a verde	= 10% della superficie fondiaria
Sono fatte salve le disposizioni di cui al precedente art.6 comma 18 e 19.	

3. Oltre al rispetto di disposti di cui agli articoli precedenti del presente titolo AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI, sono insediabili:
- Le attività così come definite dalla D.G.P n.340/2001 (e modificate dalla D.G.P. 2320 d.d.03//11/2006) ai sensi dell'art.5 comma 3 – lettera f) e comma 4 e 6;
  - Facoltà insediative in deroga alla normale programmazione ai sensi dei comma 9 e 10 della D.G.P. n.340/2001;
  - L'articolazione degli spazi a parcheggio pertinenti ai sensi dell'art.11 della D.G.P. n.340/2001
  - un massimo di tre unità residenziali, (una per attività commerciale fino ad un massimo di tre) per il custode o titolare dell'attività con superficie utile massima di 130 mq ciascuna, a servizio dell'intera area, intergrata architettonicamente con gli edifici commerciali.

## CAPITOLO IV - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI

### Art. 29 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICHE

1. Gli impianti ed attrezzature turistiche si suddividono in:

- 29.1 - aree per attività alberghiere,
- 29.2 - aree per campeggi,
- 29.3 - rifugi,
- 29.4 - aree sciabili e sistemi piste-impianti.
- 29.5 – area per attività extra alberghiere - ostello della gioventù

2. Per gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente è fatto obbligo la redazione di una relazione acustica atta a valutare le soluzioni tecniche da adottare in fase di esecuzione dei lavori, al fine di garantire i parametri fissati dal Piano di Zonizzazione Acustico Comunale e di rispetto del D.P.R. n.142/2004, a norma dell'art.11 della L.447 del 26/10/1995.

#### 29.1 - AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE

1. Il PRG individua topograficamente le aree destinate ad accogliere attrezzature alberghiere di nuovo impianto o esistenti da ampliare e razionalizzare, subordinato alle leggi di settore ed ai disposti di cui ai comma successivi.

2. Per gli interventi soggetti a sola concessione edilizia si applicano le seguenti norme:

- a) gli edifici contraddistinti dagli appositi cartigli possono attuare gli ampliamenti volumetrici esclusivamente attraverso l'utilizzo del termine percentuale ammesso in cartografia e nel rispetto dei disposti di cui alle successive lettere c,d,e,f,g.
- b) per gli edifici non identificati da appositi cartigli, oltre al rispetto dei disposti di cui alle successive lettere c,d,e,f,g il rapporto massimo di copertura: non potrà essere superiore al 50% dell'area;
- c) distanza minima dal ciglio delle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dagli Art.30 e 31 delle presenti Norme di attuazione;
- d) distanza minima dal confine: come definito al successivo CAPO SESTO;
- e) distacco minimo tra fabbricati: come definito al successivo CAPO SESTO;
- f) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle determinazioni della G.P. n.1559 dd.17.2.1992 come modificata dalla D.G.P 1241 d.d.16/06/2006 e dalla D.G.P. n°2100 d.d. del 22/08/2008.
- g) verde alberato: almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di n.1 ogni 50 mq.

3. E' ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore con un volume utile non superiore a mc.400.

4. E' ammessa la destinazione commerciale dei piani terra dei fabbricati.

5. Per la nuova area ricettiva in loc. Laghetto di Musiera, oltre alle norme del precedente comma 2, è prescritta la tipologia a "baita" così come definiti nel manuale tipologico del censimento del patrimonio edilizio subordinato all'art.24 bis della L.P.22/91, con edifici isolati della superficie massima in pianta di mq.100,00 ciascuno ed altezza massima di m.5,50, con rapporto massimo di copertura non superiore al 30% dell'area. L'intervento è subordinato all'approvazione di uno specifico piano di lottizzazione denominato R1. L'entrata in vigore della presente variante determina altresì che l'indice puntuale indicato nel cartiglio della cartografia di piano sia ridotto dal 100% al 15%.

6. In queste aree sono altresì ammesse le attività ricettive disposte dalla L.P.7/2002 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica", subordinatamente al vincolo della gestione unitaria così come previsto dall'art.3 della citata legge.

#### 29.2 - AREE PER CAMPEGGI

1. Tali zone sono destinate all'allestimento dei complessi ricettivi turistici all'aperto di cui alla L.P.13.12.1990, n.33 e relativo regolamento di esecuzione emanato con D.P.G.P. n.21-111/Leg. dd.12.08.2002.

2. Ai fini della realizzazione dell'area a campeggio dovrà essere predisposto idoneo progetto relativo al territorio interessato, composto dalla seguente documentazione:

- a) rilievo plani-altimetrico dell'area interessata con indicazione delle alberature esistenti;
- b) planimetria in scala idonea contenente l'ubicazione, tracciato e dimensione di tutte le strade interne e di accesso, ubicazione forma e dimensione dei posteggi, indicazione del tipo di pavimentazione adottata;
- c) planimetria riportante l'ubicazione di tutte le piazzole;
- d) progetto per la distribuzione interna della rete idrica, elettrica e telefonica, di quella relativa alle acque reflue di scarico, nonché precisazioni in ordine all'allontanamento dei rifiuti solidi urbani;
- e) specificazione della recinzione, sua ubicazione, con particolari dei relativi materiali e delle caratteristiche tipologiche (colore, ecc.)
- f) progetto completo di prospetti e sezioni degli impianti fissi relativi ai servizi igienici, di pronto soccorso, custodia e complementari;
- g) relazione illustrativa.

3. Per l'edificazione dei fabbricati destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode, del personale di servizio e dei servizi complementari, sono prescritte le seguenti norme:

- a) densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.2 mc/mq;
- b) altezza massima: non potrà superare m.6.50;
- c) distanza minima dal ciglio delle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dagli Art.30 e 31 delle presenti Norme di attuazione;
- d) distanza minima dal confine: come definito al successivo CAPO SESTO;
- e) distacco minimo tra i fabbricati: come definito al successivo CAPO SESTO;

4. Si dovrà garantire la recinzione completa dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto e l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

5. All'interno delle zone per campeggi è ammesso l'insediamento di un appartamento per il custode con un volume utile non superiore a mc.400.

### **29.3 - RIFUGI**

1. I rifugi e i bivacchi esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.
2. Sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Nell'ambito naturale del Lagorai nuovi rifugi sono ammessi soltanto dopo l'approvazione del Piano Generale di Zona.

### **29.4 - AREE PER ATTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERE – COLONIE**

1. Nelle aree appositamente individuate, sono ammesse le colonie così come definite dall'art.36 della L.P.15/05/2002 n°7.

2. tali strutture sono destinate ad ospitare elusivamente le categorie di persone indicate nella denuncia di inizio attività redatta secondo le modalità dell'art.38 della L.P.15/05/2002 n°7, e che risultano dipendenti di amministrazioni o aziende pubbliche o private ovvero soci di enti, associazioni o altre organizzazioni operanti per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive.

2. Per gli interventi soggetti a sola concessione edilizia si applicano le seguenti norme:

- a) ampliamento volumetrico consentito nei termini specificati dal cartiglio espresso nelle modalità grafiche delle tavole di Piano.
- a) distanza minima dal ciglio delle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dagli Art.30 e 31 delle presenti Norme di attuazione;
- b) distanza minima dal confine: come definito al successivo CAPO SESTO;
- c) distacco minimo tra fabbricati: come definito al successivo CAPO SESTO;
- d) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle

determinazioni della G.P. n.1559 dd.17.2.1992 come modificata dalla D.G.P 1241 d.d.16/06/2006 e dalla D.G.P. n°2100 d.d. del 22/08/2008.

4. è consentita la realizzazione di attrezzature sportive- ricreative scoperte strettamente connesse alla funzione ricettiva.

## TITOLO QUINTO

### OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

#### **Art. 30 - STRADE**

1. Il PRG indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati.

2. Nei tratti di viabilità esistente da potenziare, in presenza di rilevante interesse paesaggistico-ambientale delle aree interessate, gli interventi di potenziamento ammessi si intendono limitati ad opere di ristrutturazione leggera dei tracciati, finalizzate esclusivamente a garantire la necessaria condizione di sicurezza al traffico veicolare, quali allargamento di curve pericolose, realizzazione di piazzole di scambio, ecc.

3. In relazione all'Art.24 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme di cui alla L.P.22/91 art.70 s.m.i, e la:

- Delibera della Giunta Provinciale dd.03.02.1995 n.909 e s.m ed integrazioni;

4. Le fasce di rispetto sono indicate topograficamente dal PRG secondo le indicazioni delle citate deliberazione di cui al comma 3; in caso di incongruenza, prevalgono le norme del decreto.

Per le strade classificate dalla tabella B allegata alla deliberazione come "altre strade", le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, sono così definite:

- strade esistenti da potenziare = 20,00 ml
- strade di progetto = 30,00 ml.

Nelle fasce di rispetto possono essere eseguite opere stradali e simili, nonché opere infrastrutturali ai sensi delle citate deliberazione di cui al punto 3

5. Alle mulattiere e carrarecce esistenti e in disuso di larghezza inferiore a 2,50 ml. non si applicano le disposizioni del presente articolo, fatto salvo il rispetto della distanza dai confini stabilita dalle singole norme di zona.

6. Fatte salve le facoltà di cui alle citate di cui al punto 3, gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono mantenuti allo stato di fatto.

7. Nelle fasce di rispetto sono ammessi gli impianti di distribuzione del carburante e le eventuali stazioni di servizio solo ove consentito dallo strumento urbanistico comunale.

Nelle aree di servizio esistenti, indicate topograficamente dal PRG, sono ammesse le stazioni di rifornimento e di assistenza ai veicoli, nonché di ristoro agli utenti della strada.

Per gli interventi edilizi, per strutture di tipo ricettivo, valgono i seguenti indici:

- indice di copertura = 20%
- altezza massima = 7,50 ml.
- volume massimo = 2000 mc.
- distanza dai confini = come definito al successivo CAPO SESTO;
- distacco dai fabbricati = come definito al successivo CAPO SESTO;

Le costruzioni esistenti in queste aree possono essere ampliate nella misura massima del 20% del volume preesistente all'entrata in vigore del PUP 1987 ( 09 dicembre 1987 ) . Non è ammesso alcun tipo di residenza.

8. Per le strade classificate dalla tabella C allegata alla citata deliberazione n.890/2006 come "altre strade" le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG, sono così definite:

- strade esistenti da potenziare = 10,00 ml.
- strade di progetto = 15,00 ml.

**Art. 31 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO**

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:

- ml.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
- ml.7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
- ml.10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

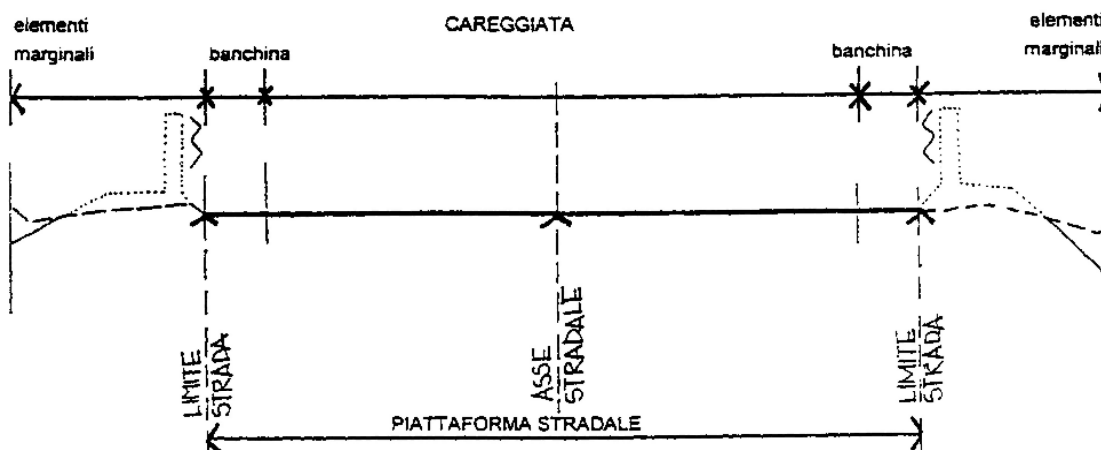
3. Nel caso di ampliamento fuori terra di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale alla data di entrata in vigore della L.P.26/87 è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al limite della strada più dell'edificio esistente e senza che vengano creati nuovi accessi. Per tali edifici, ricadenti in zone specificatamente destinate all'insediamento, è consentito l'ampliamento in sottosuolo anche in avvicinamento al ciglio stradale e fuori terra solo nel caso in cui già esistano edifici in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al limite della strada più del predetto edificio esistente. L'entità massima dell'ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore della L.P.26/87.

4. Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentite le opere di cui all'art.9, comma 1 della L.24.03.1989, n.122 e la realizzazione di garages interrati quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli art.li 104 e 105 della L.P. 22/91, secondo le procedure del medesimo articolo.

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1 e la 4 valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" nella deliberazione di Giunta Provinciale n.890 del 2006; per il potenziamento delle altre strade valgono le distanze come previste dal comma 1 e per le strade di progetto è fissata in ml.10,00 misurata dall'asse della strada.

**TABELLA 1  
SEZIONE STRADALE**

Delibera G.P. dd. 05/05/2006, n.890





**TABELLA 2**

**CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI**  
deliberazione della Giunta Provinciale 05/05/2006, n.890

<b>CATEGORIA</b>	<b>PIATTAFORMA STRADALE (in metri)</b>	
<b>AUTOSTRADA</b>	-----	-----
<b>I CATEGORIA</b>	minima: 10.50	massima: 18.50
<b>II CATEGORIA</b>	minima: 9.50	massima: 10.50
<b>III CATEGORIA</b>	minima: 7.00	massima: 9.50
<b>IV CATEGORIA</b>	minima: 4.50	massima: 7.00
<b>ALTRE STRADE</b>	minima: 4.50*	massima: 7.00
<b>STRADE RURALI E BOSCHIVE</b>	-----	massima: 3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt 3.		

TABELLA 3

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento deliberazione della Giunta Provinciale 05/05/2006, n.890				
<b>CATEGORIA</b>	<b>strade esistenti</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	<b>60</b>	---	---	<b>150</b>
<b>I CATEGORIA</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>120</b>
<b>II CATEGORIA</b>	<b>25</b>	<b>50</b>	<b>75</b>	<b>100</b>
<b>III CATEGORIA</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	---
<b>IV CATEGORIA</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	---
<b>ALTRE STRADE</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	---
<p><b>La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;</li> <li>- dall'asse stradale per le strade di progetto;</li> <li>- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</li> </ul> <p><b>Limite della strada:</b> è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.</p> <p><b>Asse stradale:</b> è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.</p>				
<p>Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.</p>				

TABELLA 4

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento deliberazione della Giunta Provinciale 05/05/2006, n.890				
<b>CATEGORIA</b>	<b>strade esistenti</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	*	---	---	<b>150</b>
<b>I CATEGORIA</b>	**	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>90</b>
<b>II CATEGORIA</b>	**	<b>35</b>	<b>45</b>	<b>60</b>
<b>III CATEGORIA</b>	<b>15**</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	**
<b>IV CATEGORIA</b>	**	<b>15</b>	<b>25</b>	**
<b>ALTRE STRADE</b>	<b>5**</b>	<b>10**</b>	<b>15**</b>	**
<p>(*) = Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n.729.  (**) = Larghezza stabilita dal presente Regolamento.</p>				
<p><b>La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:</b>  - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;  - dall'asse stradale per le strade di progetto;  - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</p> <p><b>Limite della strada:</b> è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.</p> <p><b>Asse stradale:</b> è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.</p>				
<p>Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.</p>				

**Art. 32 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

1. In raccordo con l'Art.30 delle Norme di Attuazione del PUP, il PRG individua topograficamente la localizzazione di impianti tecnologici speciali di interesse generale, anche sovracomunale, ubicati all'interno o all'esterno dei centri abitati.
2. Il PRG individua topograficamente, in linea generale, i siti destinati o destinabili a discariche di II categoria, tipo A, secondo la classificazione indicata nella delibera 27 luglio 1984 dal Comitato Interministeriale di cui all'Art.5 del DPR 10 settembre 1982, n.915.
3. Anche nei casi in cui la localizzazione di detti impianti sia indicata dal PRG, la precisa delimitazione topografica dell'area interessata e le prescrizioni edilizie si intendono demandate a specifica deliberazione comunale.
4. In ogni caso la localizzazione topografica degli impianti tecnologici prevale su ogni altra diversa disciplina stabilita dal PRG, fermo restando che ad esaurimento o chiusura dell'impianto l'area dovrà essere ripristinata e destinata in conformità alla disciplina generale della zona.
5. Il PRG individua topograficamente i siti destinati alla realizzazione degli impianti di produzione di energia idroelettrica, delle opere di presa, delle condotte e dei relativi corpi di fabbrica di interesse comunale e sovra comunale.
6. Si applicano le norme del comma 2 del precedente Art.23.

**TITOLO SESTO**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

**CAPO I – NORME DI RACCORDO FRA LA D.G.P. N.2879 DD. 31.10.2008 E P.R.G.**

**Art. 33 – DISPOSIZIONI GENERALI.**

1. La deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 dd. 31.10.2008, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- distanze minime tra edifici;
- distanze minime degli edifici dai confini;

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

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

**Art. 34 – DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZA**

1. L'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscrive totalmente.

2. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, le distanze tra pareti antistanti di edifici vengono misurate in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

3. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, le pensiline, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione di cui all'articolo 74, comma 1.. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.

5. Il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, compresi i corpi di fabbrica a sbalzo, i porticati e le verande, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3, indipendentemente dalle loro dimensioni, nonché dei volumi totalmente interrati.

6. I volumi tecnici sono quei volumi che servono a incomprimibili esigenze tecniche e/o tecnologiche e che di norma non costituiscono volume urbanistico (es.: serbatoi, torrette esterne al tetto di canne fumarie e di ventilazione, torrette di ascensori e scale esterne al tetto).

7. Il manto di copertura costituisce l'elemento impermeabile esterno di una copertura a falde inclinate (di norma tegole, lamiera, scandole,...) compresi i listelli di ancoraggio; il pavimento di copertura costituisce l'elemento impermeabile esterno di una copertura piana (di norma piastrelle, guaine calpestabili,...) compresi gli elementi di appoggio.

8. Le pareti si dicono antistanti quando, proiettando ortogonalmente i rispettivi fronti, la proiezione di un fronte si sovrappone all'altro fronte anche parzialmente.

9. L'edificio (o fabbricato) è un manufatto che dà origine a un volume edilizio e/o a una superficie coperta come definiti dalle presenti norme e che di norma è dotato di autonomia funzionale.

#### **Art. 35 – DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E AREE EDIFICATE**

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra le pareti di un edificio oggetto di intervento e le pareti antistanti degli edifici limitrofi non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le corrispondenti pareti antistanti dei volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione di cui all'articolo 74, comma 1., per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 78, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

4. Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 78, comma 1, lettera a).

#### **Art. 36 – DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 78, comma 1, lettera a).

2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 78.

#### **Art. 37 – DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE**

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 76 e 77 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione di cui all'articolo 74, comma 1. si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.

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

3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della l.p. n. 1 del 2008, 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.

#### **Art. 38 – DISTANZA DA APPLICARE FRA MANUFATTI ACCESSORI**

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite nelle presenti norme di attuazione.

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

#### **Art. 39 – DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI**

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti in materia di distanze e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze delle pareti degli edifici, ivi comprese quelle degli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra le pareti antistanti degli edifici siti da parte opposta rispetto ai confini previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 78, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione di cui all'articolo 74, comma 1., ai sensi dell'articolo 78, comma 1, lettera b);
- b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione di cui all'articolo 74, comma 1., in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 78, comma 1, lettera a);
- c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 77 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 77.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 79 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.

#### **Art. 40 – SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M.1444 DI DATA 2 APRILE 1968**

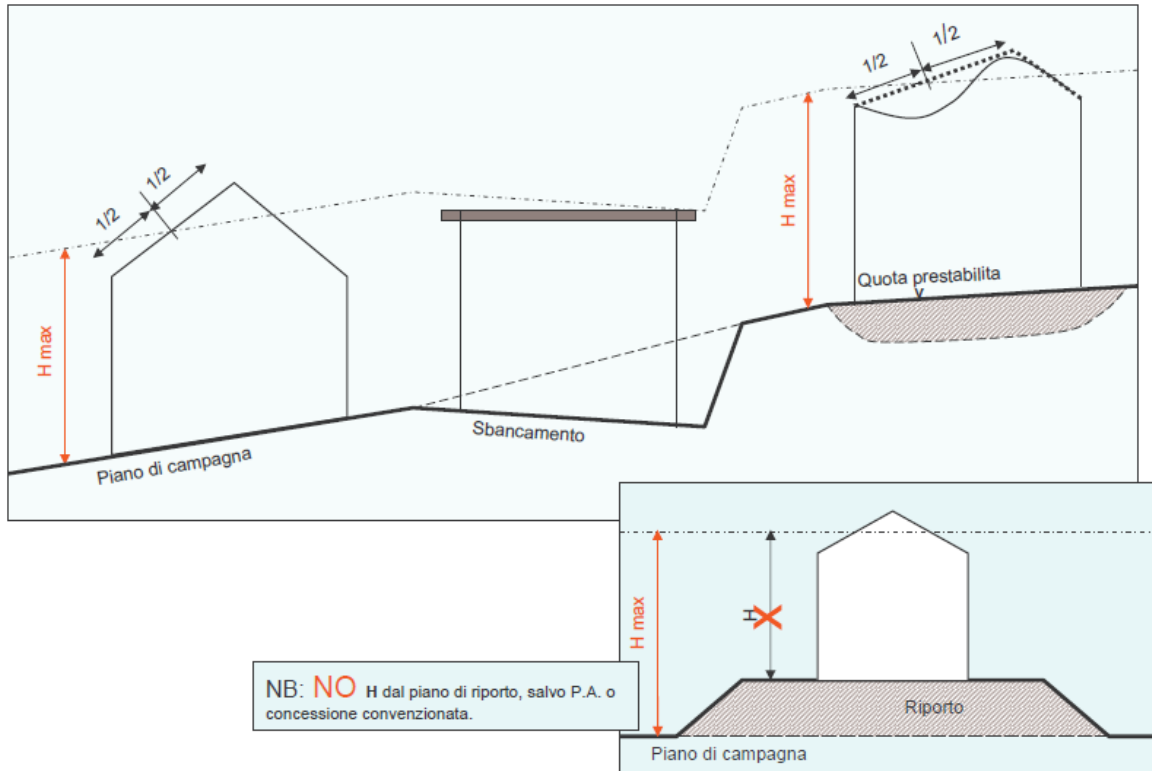
1. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 e richiamate dagli articoli 76, 77 e 78 corrispondono le destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale come di seguito esposto anche nel riferimento di dettaglio degli articoli:

- zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono 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;
- Centro storico e nuclei antichi, tessuto urbano di antica formazione, singoli volumi edificati
- zone B: art.16.1 - 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 ad 1,5 mc/mq.

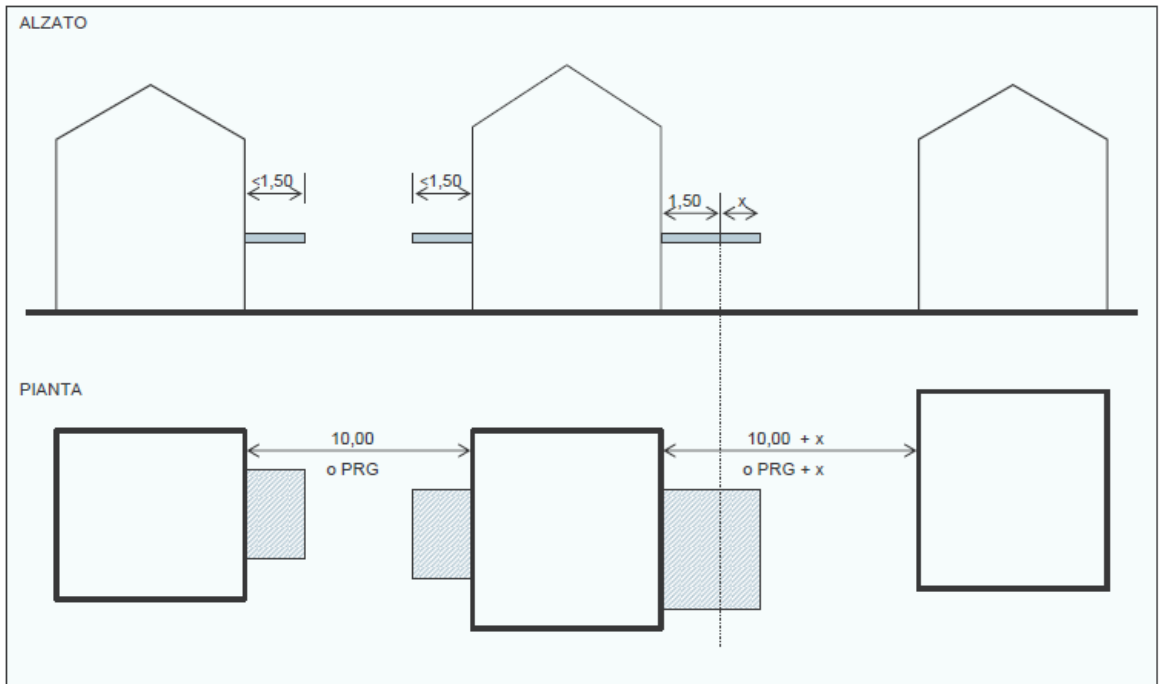
- art. 19 - aree residenziali di completamento;
- zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- art. 20 - aree residenziali di nuova espansione, art. 21 – annessi residenziali, art. 29.1 – aree per attività alberghiere;
- zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
- art. 27.1 – Impianti produttivi esistenti, 27.2 – aree produttive da riordinare e di nuovo impianto;
- zone riconducibili alle D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti assimilati a quelli industriali;
- art. 11 – Impianti a servizio dell'agricoltura, art.28 – aree per attività commerciali, art. 32 – attrezzature tecnologiche
- 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. 9 – Aree agricole di pregio, art. 10.1 - Aree agricole di interesse primario, art. 10.2 - Aree agricole di interesse secondario;
- zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- art. 24 – servizi pubblici in tessuto urbano, art. 25.1 – aree a verde attrezzato, art. 25.2 – aree per impianti sportivi ;
- zone G: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;
- art. 7.3 – fasce di rispetto cimiteriale;
- zone H: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone E o C;
- art. 22 – aree a verde privato



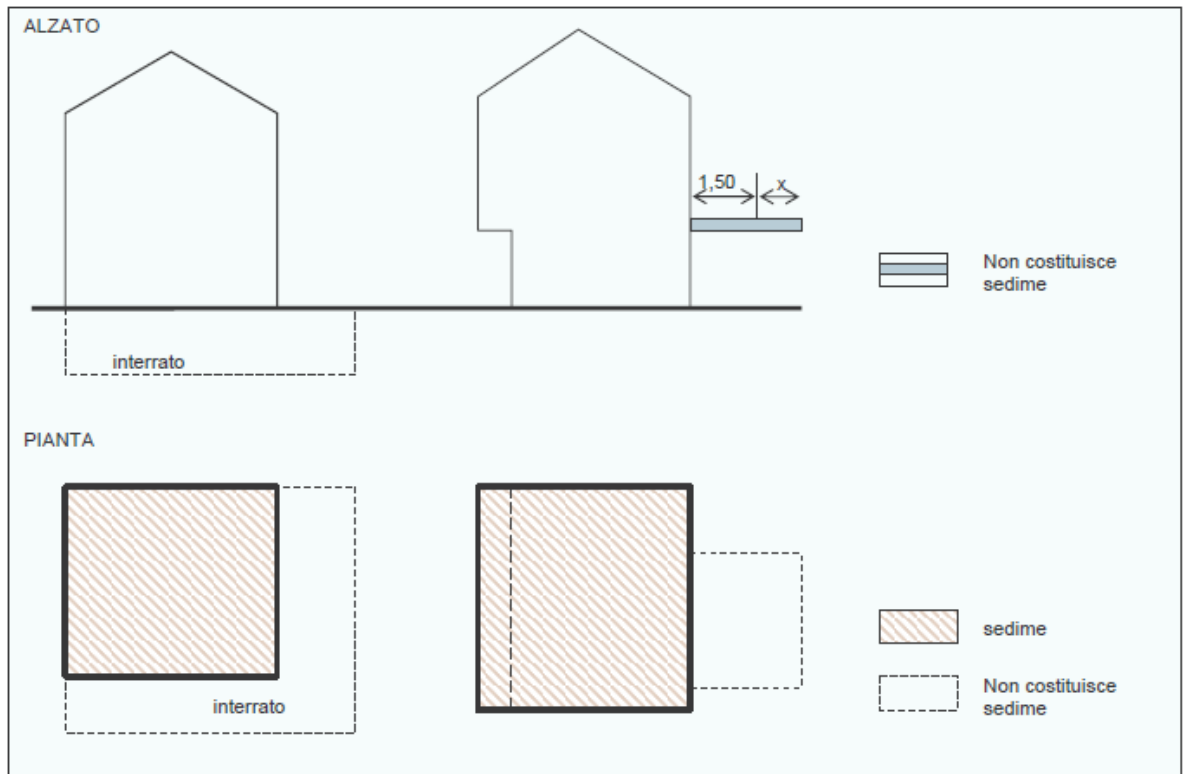
Altezza



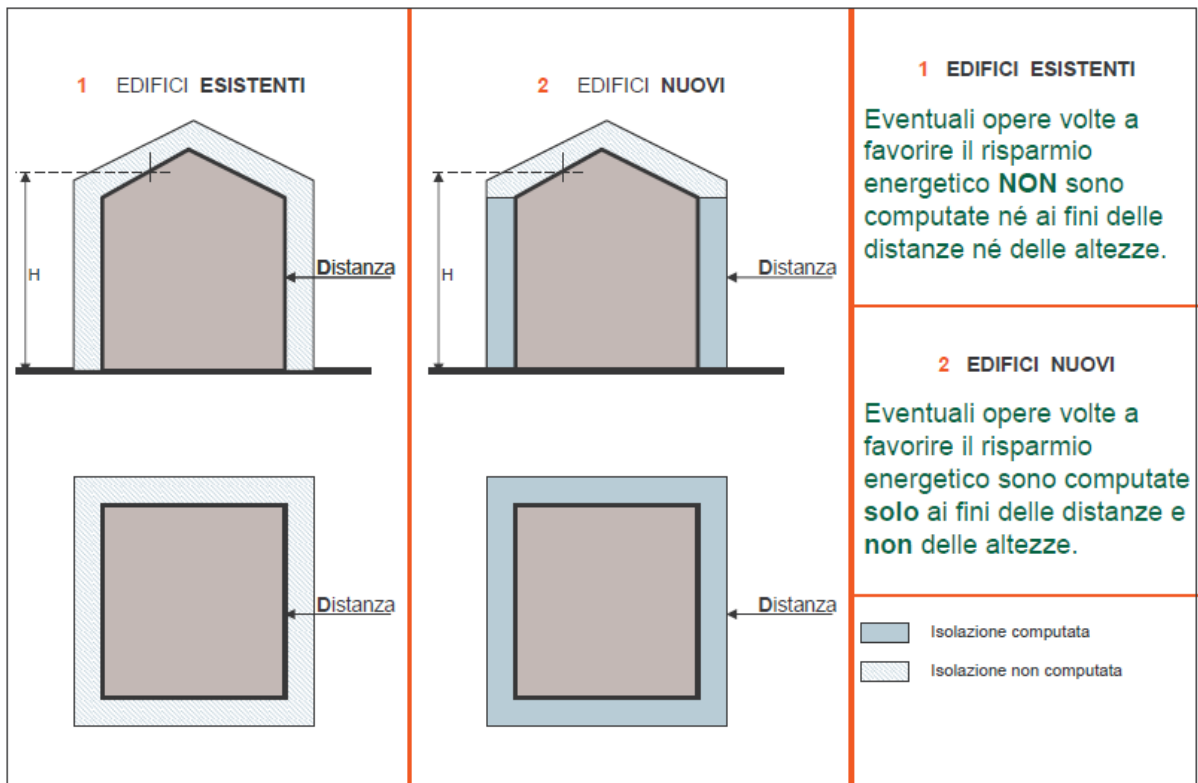
Computo degli aggetti ai fini delle distanze



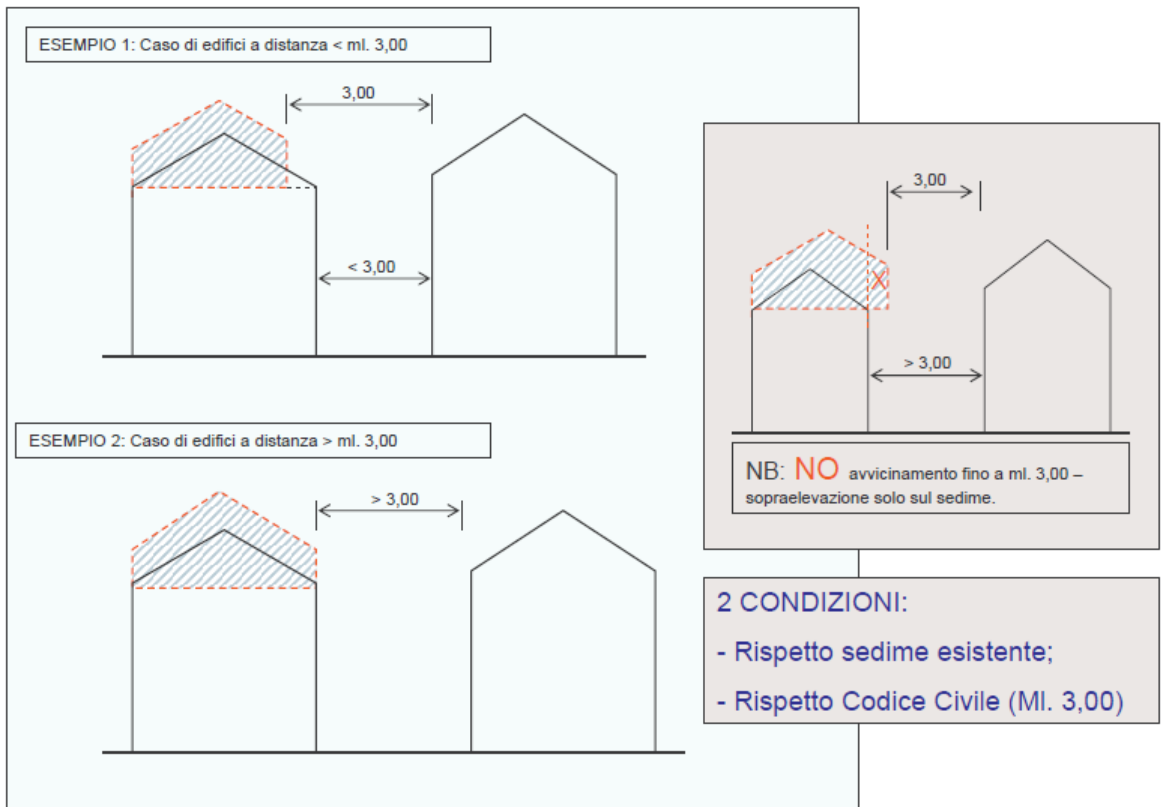
Definizione sedime



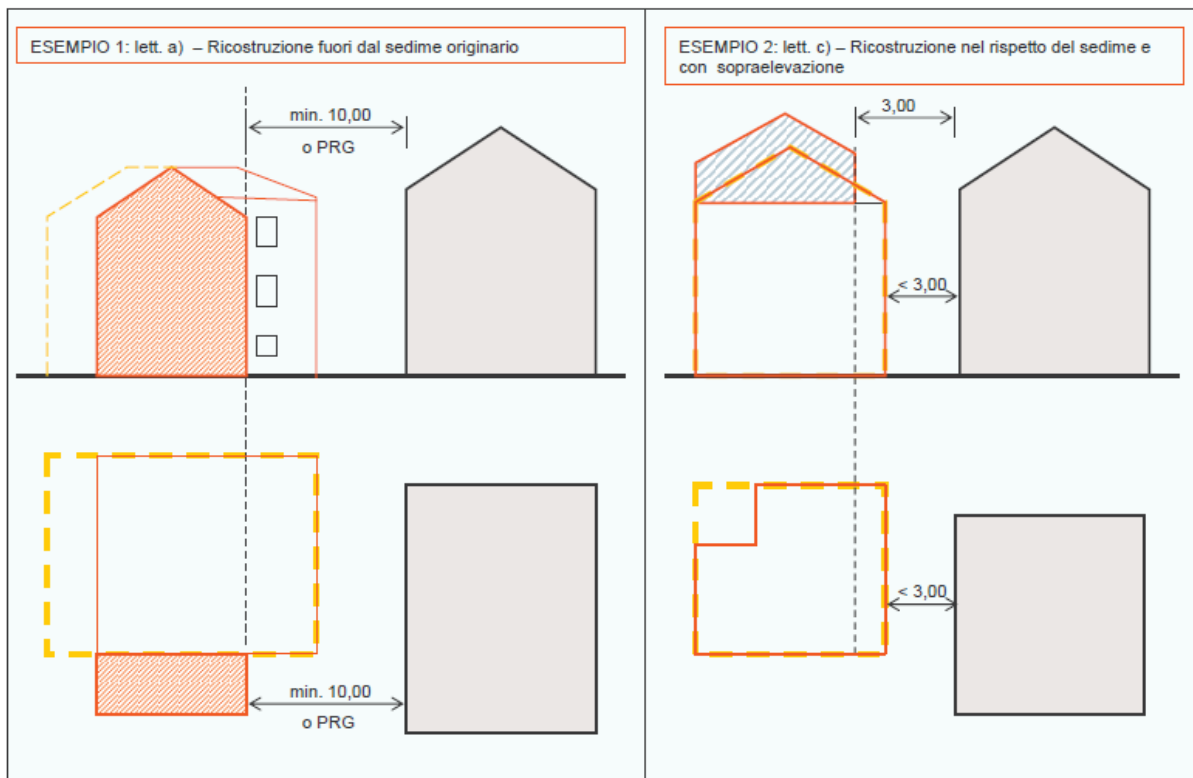
Computo delle opere volte a favorire il risparmio energetico ai fini delle distanze e delle altezze



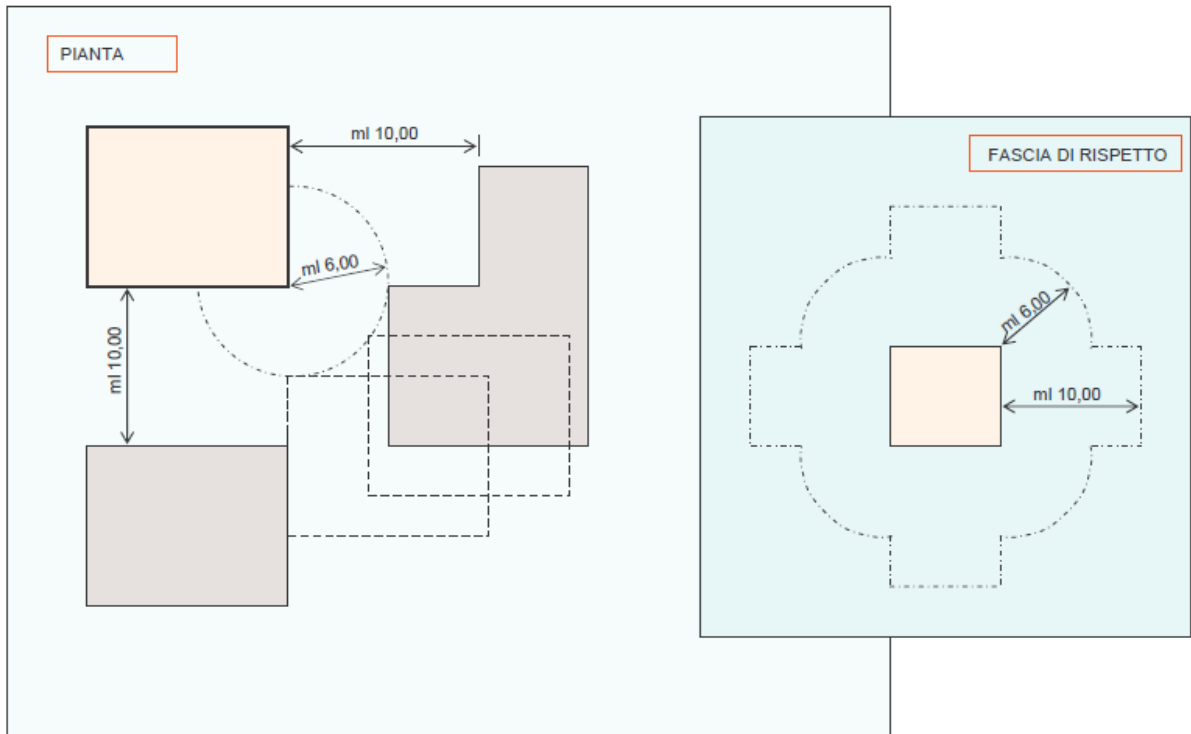
### Interventi di sopraelevazione



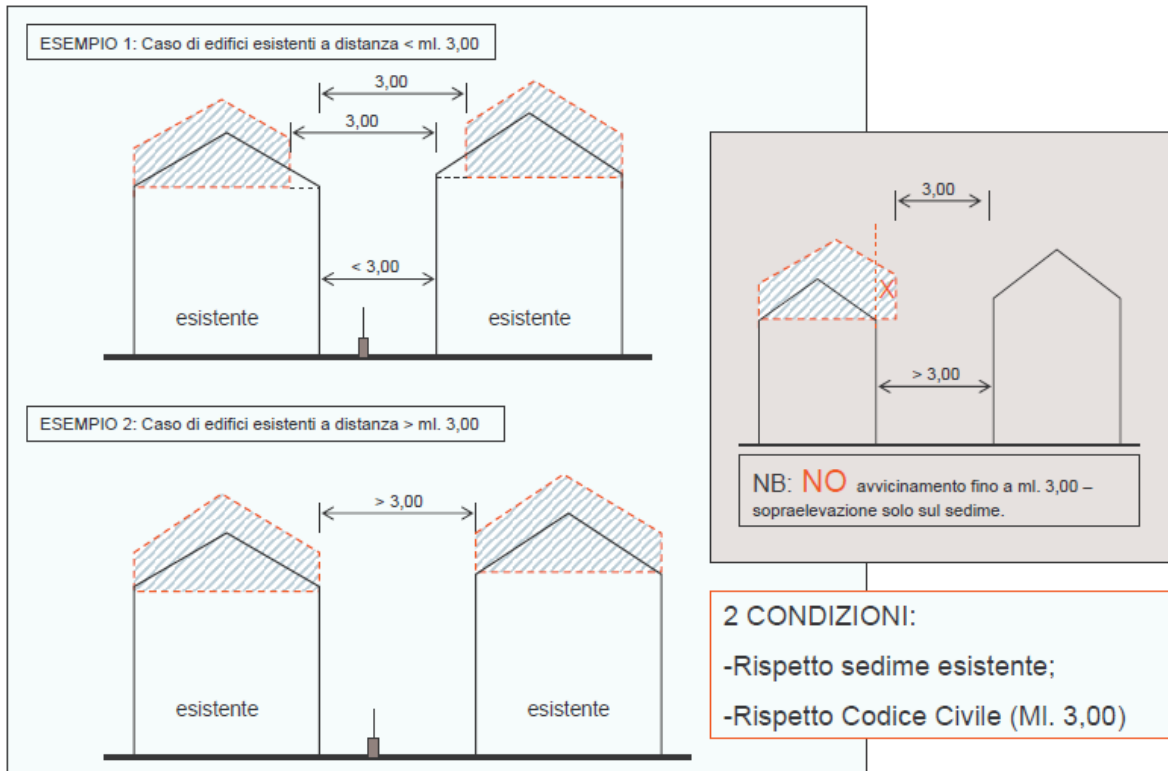
Interventi di demolizione e ricostruzione



Distanze tra edifici da applicare fuori dalle zone A, B e D

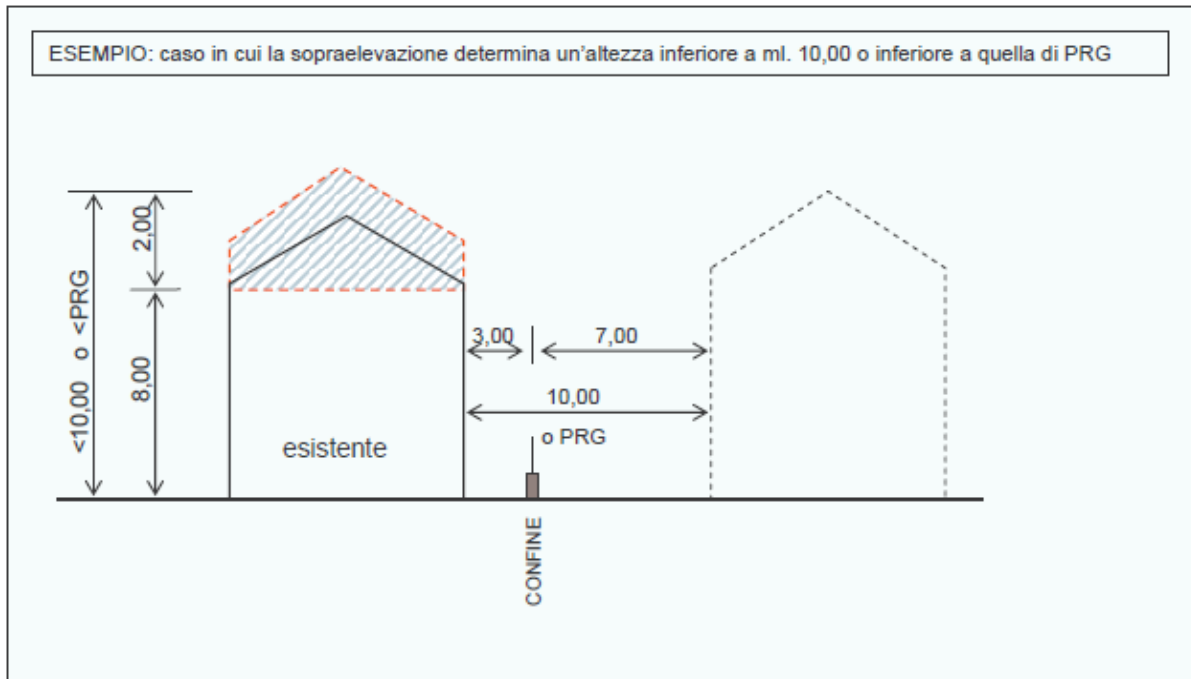


Sopraelevazione edifici esistenti in presenza di facciate antistanti (Consenso proprietario finitimo non richiesto)

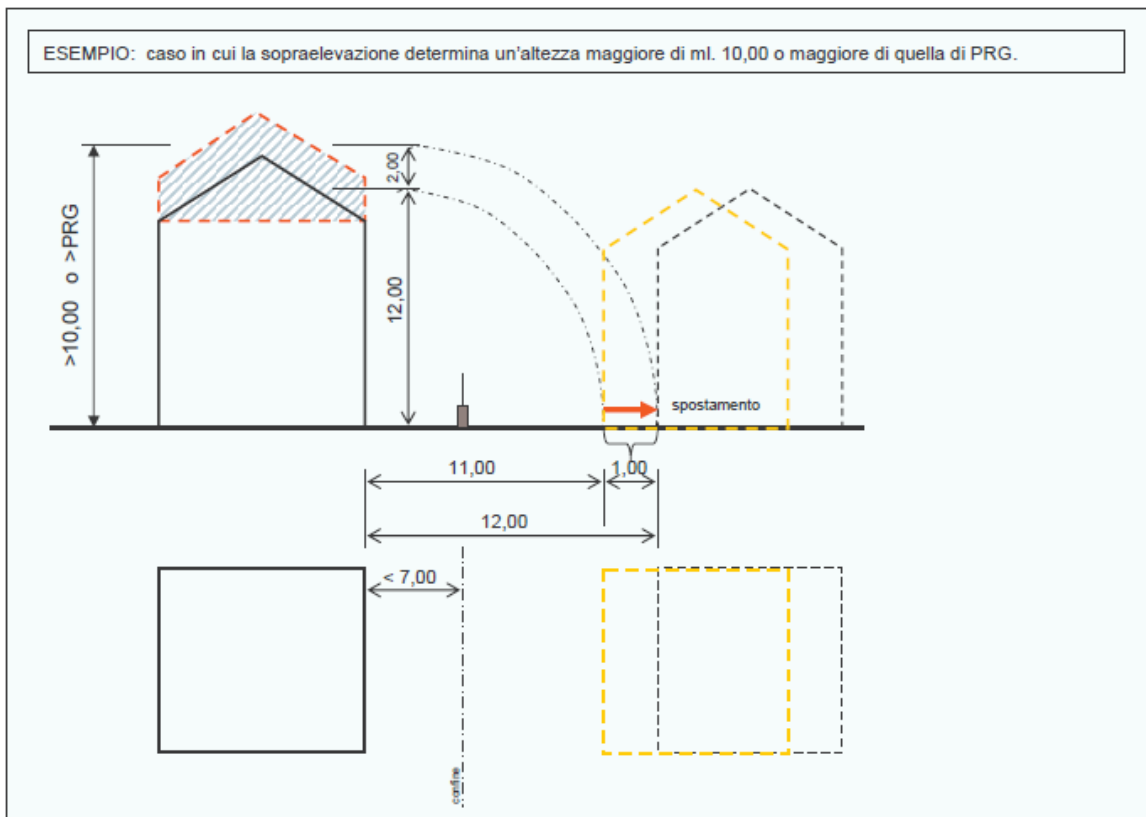




Sopraelevazione edifici esistenti in assenza di facciate antistanti (Consenso proprietario finitimo non richiesto)



Sopraelevazione edifici esistenti in assenza di facciate antistanti (Consenso proprietario finitimo richiesto)



**TITOLO SETTIMO**

**NORME FINALI**

**Art. 41 - DEROGHE**

1. Alle presenti Norme di Attuazione può essere autorizzata la deroga, ai sensi degli artt.104,104 bis, e 105 della L.P.22/91 s.m.i in raccordo con la D.G.P n°968 d.d.13/05/2005 come modificata dalla D.G.P. n°399 d.d.26/02/20010

**Art. 42 - VARIANTI PERIODICHE**

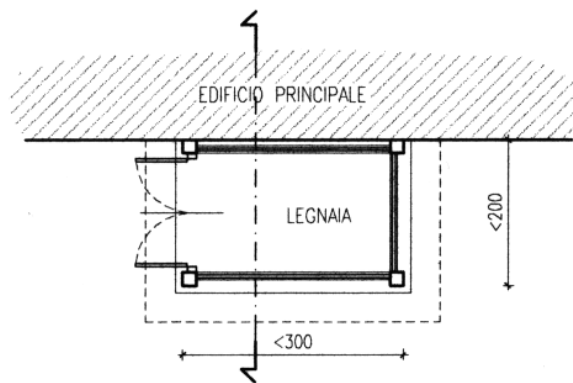
1. Il Piano Regolatore Generale può essere variato qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno.

**Art. 43 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

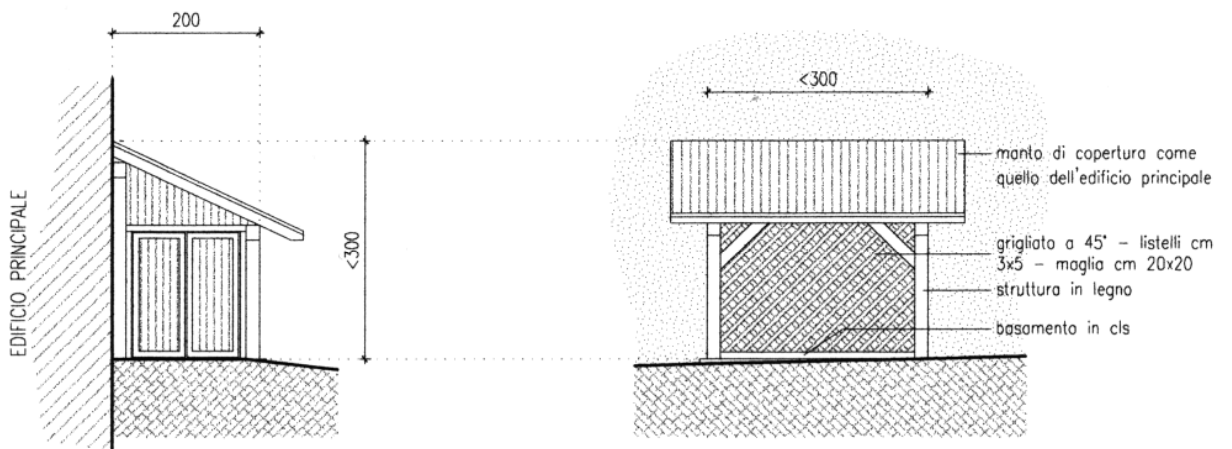
1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 21 ANNESI RESIDENZIALI (legnaie)  
(in zona residenziale – in aderenza edificio principale)



PIANTA



PROSPETTO LATERALE

PROSPETTO FRONTALE

Art. 21 ANNESI RESIDENZIALI (legnaie)  
(in zona residenziale – isolato)

