

# COMUNE DI TORCEGNO

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2021

### NORME DI ATTUAZIONE

**Variante ordinaria  
redatta ai sensi dell'art.37 della l.p.15/2015**

*Prima adozione delibera \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2021*

*TORCEGNO, settembre 2021  
Redatte da arch. Roberto Vignola*



## NORME DI ATTUAZIONE PRG

### INDICE ARTICOLI

#### Sommario

NORME DI ATTUAZIONE PRG .....	1
TITOLO I: GENERALITA' .....	5
ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G. ....	5
ART. 2 - APPLICAZIONE DEL PIANO.....	5
ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G. ....	6
TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI.....	7
ART. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'.....	7
ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI .....	7
ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO .....	8
ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE .....	8
ART. 8 - PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE .....	11
ART.9-DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI .....	14
ART. 10 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO.....	14
ART. 11 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO .....	14
TITOLO III: CRITERI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA .....	21
ART. 12 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE.....	21
ART. 13 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	22
Art. 13.1 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE - Criteri orientativi per la progettazione -.....	23
ART. 14 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE URBANE.....	26
ART. 15 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE EXTRAURBANE .....	27
TITOLO IV: SISTEMA AMBIENTALE.....	29
ART. 16 - INVARIANTI DEL P.U.P.....	29
ART. 17 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE .....	29
ART. 18 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI.....	30
ART. 19 - AREE DI RISPETTO STORICO-PAESAGGISTICO .....	32
ART. 20 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	32
ART.20 bis - AMBITO NATURALE DEL LAGORAI.....	32
ART. 21 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE .....	33
ART. 21 BIS – AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI .....	33

ART. 22 - AREE NATURALI PROTETTE .....	34
ART. 23 - AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI .....	34
ART. 24 - SITI INQUINATI .....	35
ART. 24 BIS – SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU - RIPRISTINATI.....	36
ART. 25 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO .....	36
ART. 26 - TUTELA DELLE ACQUE .....	36
ART. 27 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	36
TITOLO V: SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO.....	37
ART. 28 - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	37
ART. 29 - ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI D'ANTICA FORMAZIONE .....	38
ART. 30 - ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE.....	40
ART. 31 - ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE .....	41
ART. 32 - ZONE D: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE .....	41
ART. 33 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO.....	41
ART. 34 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE.....	43
ART. 35 - ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO .....	43
ART. 36 - AREE AGRICOLE .....	44
ART. 37 - AREE AGRICOLE DI PREGIO .....	46
ART. 38 - ALTRE AREE AGRICOLE .....	47
ART. 39 - PRATI E PASCOLI.....	47
ART. 40 - BOSCHI .....	48
ART. 41 - AREE AD ELEVATA NATURALITA' E AREA A ELEVATA INTEGRITA' .....	49
ART. 42 - ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI .....	49
ART. 43 - ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	50
ART. 44 - VERDE PUBBLICO.....	50
ART. 45 - PARCHEGGI PUBBLICI.....	51
ART. 46 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI.....	51
ART. 47 - CIMITERI .....	51
ART. 48 - DISCARICHE DI INERTI .....	52
ART. 49 - ZONE H: VERDE PRIVATO .....	52
TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO .....	54
ART. 50 - INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE.....	54
ART. 51 - VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI.....	54
ART. 52 - FERROVIA .....	57
ART. 53 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE.....	57
ART. 54 - ELETTRODOTTI E METANODOTTI.....	57

TITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG .....	59
ART. 55 - PIANI ATTUATIVI.....	59
ART. 56 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE .....	59
TITOLO VIII: VINCOLI IDROGEOLOGICI.....	61
ART. 57 - VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO .....	61
ART. 58 - VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE .....	61
TITOLO IX: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	62
ART. 59 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	62
ART. 60 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	62
ART. 61 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI .....	62
ART. 62 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	63
ART. 63 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI ....	63
ART. 64 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO.....	63
ART. 65 - SPAZI DI PARCHEGGIO.....	64
ART. 66 - ALTRE DISPOSIZIONI.....	64
ART. 67 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI .....	65
ART. 68 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....	65
ART. 68.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI.....	65
ART. 68.2 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI EDIFICI DISMESSI.....	65
ART. 69 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE.....	65
TITOLO X: PRESCRIZIONI FINALI .....	66
ART. 70 - DEROGHE.....	66
ART. 71 - NORME TRANSITORIE E FINALI .....	66
Allegato 1– prontuario legnaie – .....	67

**TITOLO I: GENERALITA'****ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.**

1. Il *Piano Regolatore Generale* è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua a livello comunale la pianificazione provinciale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del *Piano Regolatore Generale*:
  - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
  - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
  - la formulazione delle norme opportune per la valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il *Piano Regolatore Generale* di Torcegno è costituito dai seguenti elaborati:
  - la cartografia comprendente:
    - n. 2 tavole del sistema ambientale in scala 1: 5.000;
    - n. 2 tavole del sistema insediativo in scala 1: 5.000 del territorio comunale;
    - n. 1 tavola del sistema insediativo in scala 1: 2.500 del centro abitato;
  - le norme di attuazione;
  - la relazione illustrativa.
4. Fanno parte integrante del *Piano Regolatore Generale* le indicazioni grafiche e normative del *Piano degli Insediamenti storici*.

**ART. 2 - APPLICAZIONE DEL PIANO**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo secondo le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.  
Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
3. ~~Sulle aree non soggette a piano attuativo, le previsioni di PRG si attuano con intervento diretto, ottenuta la concessione edilizia o presentata la denuncia d'inizio attività.~~ **Sulle aree non soggette a piano attuativo, le previsioni del PRG si attuano con intervento diretto, conseguiti a norma della L.P.15/2015 e del regolamento urbanistico edilizio provinciale, i necessari titoli abilitativi.**
4. **Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015) - strumenti di attuazione della pianificazione. Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.**

5. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015

### ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. risultano in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi.  
Sono comunque sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G., ~~è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.~~ è disciplinato dalla Legge provinciale per il governo del Territorio e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

**TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI****ART. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ'**

1. Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
2. I vincoli e le cautele speciali posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.
3. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art.84 della L.P:15/2015. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite e disciplinate dall'art. 35 del Regolamento urbanistico provinciale (Decreto del Presidente n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010).
4. L'amministrazione comunale può richiedere la predisposizione di un piano di lottizzazione, anche se non previsto nella cartografia di PRG, quando vi siano le condizioni per creare una pluralità di edifici ovvero un rilevante insieme di unità abitative o produttive, anche se in un unico edificio, richiedente l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ovvero quando la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore a 2500 mq e sia predisposta con frazionamento e vendita del terreno in lotti edificabili ~~L.P.15/2015 art.50~~ In tal caso si applica l'art.4 e 5 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
5. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale, che costituisce a tutti gli effetti elaborato del PRG e dalla cartografia del sistema ambientale.
6. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste dalle norme che regolano la materia.
7. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, oltre alle presenti Norme, deve rispettare anche le prescrizioni e indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione del PRG-IS. In caso di contrasto fra le due normative prevalgono queste ultime.
8. Le opere ed infrastrutture di pubblico interesse come ad esempio acquedotti, fognature, impianti di depurazione, strade, parcheggi, impianti irrigui, linee elettriche, telefoniche, tralicci etc etc. e relative opere complementari possono essere realizzate in ogni zona anche a prescindere dalla specifica previsione nel PRG, nel rispetto del D.P.G.P n.13-31 / leg d.d.29.06.2000.
9. **Volumi interrati:** è consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree residenziali purché le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica e non ricadano nelle fasce di rispetto stradale. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici e possono essere realizzati a confine.

**ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta.

Può essere destinata ad ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.

2. ~~I progetti per la concessione edilizia devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati. I progetti soggetti a permesso di costruire devono individuare, nel rispetto degli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.~~

## ART. 6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - disposizioni in materia di titoli abilitativi - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015). Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015
2. ~~Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti all'art.77 della Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015). Si riporta in seguito l'elenco:~~
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) risanamento conservativo;
  - e) ristrutturazione edilizia;
  - f) demolizione e ricostruzione;
  - g) demolizione.

## ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 comma 4 della L.P.15/2015 e art. 70 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;
  1. Costruzione:  
~~è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati e edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.~~
  2. Edificio o fabbricato:  
~~è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.~~
  - 2.1 Edificio pertinenziale: ~~edificio complementare, posto stabilmente a servizio di un edificio principale, non utilizzabile autonomamente;~~
  3. Edificio esistente, da recuperare e, rudere, corpo di fabbrica:  
~~si adottano le definizioni stabilite dall'art. 2 dell'allegato alla D.G.P. n. 611/2002 recante "Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano. In particolare:~~

- si considera edificio esistente il fabbricato individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto;
- si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca;
- rudere: resti di edificio non recuperabili in quanto privi dei requisiti previsti per la ricostruzione degli edifici danneggiati o distrutti;
- corpo di fabbrica: parte di un edificio, individuabile formalmente e planimetricamente, anche se funzionalmente integrata all'edificio medesimo;

4. Destinazione d'uso:

- è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
- nelle zone territoriali omogenee, i cambi fra le categorie funzionali;
  - nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

5. Fronte:

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

6. Lotto o lotto edificatorio:

È la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria del suolo costituito da una o più particelle catastali e caratterizzata da contiguità, omogeneità di destinazione urbanistica in base alle previsioni del PRG. L'interposizione di superfici con destinazione urbanistica diversa, quali ad esempio le aree destinate alla viabilità pubblica, impedisce il verificarsi della contiguità e dell'omogeneità di destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima e massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio;

7. Linea di spiccato:

È la linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire. Per l'individuazione della linea di spiccato non si tiene conto degli accessi al piano interrato o seminterrato;

Nei piani attuativi, qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione piani altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

8. Sedime:

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

9. Volumi tecnici:

sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

10. Coestruzione accessoria: costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo

le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d'ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG, di superficie inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (V<sub>t</sub>) o di superficie utile netta (S<sub>UN</sub>); Possono essere realizzati esclusivamente nell'ambito delle aree residenziali e nelle aree a verde privato, in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, alle seguenti condizioni: altezza max. m 3,00, volume max. per unità abitativa mc 30,00, fino ad un volume massimo accorpato di mc 150 lordi.

#### 11. Attrezature ed arredi non soggetti a titolo abilitativo:

In base a quanto stabilito dall'art. 22 del D.d.P. n. 18/50/Leg d.d. 13 giugno 2010, sono definiti attrezture ed arredi non soggetti a titolo abilitativo i seguenti manufatti:

- casette da gioco e piccoli depositi da giardino realizzate in legno, di sup. non superiore a mq 4 ed altezza a m 2,20, prive di collegamenti per fornitura servizi e collegamenti funzionali con altre costruzioni;
- barbecue, fissi e mobili, purché di dimensioni limitate secondo gli standard in uso;
- gazebo, fissi e mobili, realizzati nelle aree di pertinenza di edifici residenziali, purché completamente aperti su tutti i lati e con dimensioni massime pari a 3 m di altezza e a 20 mq di superficie coperta;
- pergolati, quali struttura di pertinenza di un edificio per il sostegno di piante rampicanti;
- tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo di dimensioni ridotte, nel rispetto di eventuali criteri stabiliti dal regolamento edilizio e fatti salvi gli edifici soggetti a disciplina dei beni culturali, ricompresi negli insediamenti storici e soggetti a tutela paesaggistica;
- accatastamenti di legna realizzati in adiacenza di edifici residenziali;
- altri elementi di arredo e sistemazione di giardini in genere di limitata entità.

#### 12. Serre agricole:

sono strutture destinate a creare un ambiente artificiale con particolari condizioni di luce, temperatura ed umidità, per favorire specifici processi di coltivazione agricola.

Sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, stabilmente infisse al suolo oppure ri-movibili, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate. Si distinguono in due categorie.

a) Tunnel temporanei: strutture realizzate con materiali quali ferri o alluminio e films plastic leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

Sono manufatti dal carattere provvisorio di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione, allestiti per un limitato periodo di tempo ed utilizzati per coperture esclusivamente stagionali di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali; la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture.

La realizzazione di queste strutture non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, e conseguentemente non sono soggette a denuncia d'inizio attività e al rilascio di autorizzazione paesaggistica (art. 78, L.P. 15/2015); non sono inoltre soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi.

Tali strutture sono soggette alle norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.

Devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

b) Tunnel permanenti: strutture realizzate con materiali quali ferro-zincato e alluminio e altre materie atti a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastic pesanti, doppi telai generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido

trasparente.

Anche se 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 orto floricolte e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico.

Gestiscono modificazione edilizia del territorio tale da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia di inizio attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi dell'art. 78, L.P. 15/2015.

La loro realizzazione 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, fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione.

I tunnel permanenti sono soggetti alle norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole; l'altezza massima consentita è di 4 metri.

Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

e) Serre propriamente dette: costruzioni realizzate con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simil, dotate di basamento murario e di stabile e fisso ancoraggio al suolo, in modo che il terreno sotto stante è praticamente impermeabile ed il microclima interno è regolato in maniera specifica tramite apparati tecnici idonei.

Sono costruzioni vere e proprie anche se legate all'attività agricola peraltro svolta in maniera intensiva. Sono soggette a denuncia di inizio attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi dell'art. 78, L.P. 15/2015.

L'altezza massima non potrà eccedere i metri 5,50 al colmo.

Non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi. In tema di distanze da confini ed edifici vanno osservate le norme vigenti per le altre costruzioni.

13 Oltre alle presenti definizioni, si applicano integralmente le disposizioni di cui all'art.3 comma 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale; Nel caso di incongruenze, prevale il citato Regolamento.

14 L'adozione di modifiche alla L.P. 15/2015 e ss.mm ed al regolamento urbanistico edilizio sono da intendersi prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione ed immediatamente applicabili.

## ART. 8 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE ~~PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE~~

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 5.

### ART. 8.1 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

#### 1. Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica ( $H$ ) [n. piani/m]:

Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. È misurata in numero di piani o in metri. Quando l'altezza è misurata in piani, si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato

e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali e carriabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio. Quando l'altezza è misurata in metri, essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto e il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve e 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 lo inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica; In presenza di avvallamenti o di documentate esigenze idrogeologiche, l'altezza del fabbricato può essere misurata dal piano del terreno di riporto, purché preventivamente autorizzato.

**2. Altezza di interpiano ( $h$ ) [m]:**

È differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale. Per l'ultimo Piano, nel caso di edifici con copertura a falde, si considera l'altezza media ponderale data dal rapporto tra il volume e la superficie corrispondente misurati dal pavimento fino all'estradosso della copertura;

**3. Altezza utile ( $hu$ ) [m]:**

È la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si considera l'altezza media ponderale data dal rapporto tra il volume e la superficie corrispondente misurati dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;

**4. Superficie coperta ( $Sc$ ) [ $m^2$  o ha]:**

superficie delimitata dalla proiezione del sedime dell'edificio sul piano orizzontale, comprensiva dell'intera superficie degli aggetti rilevanti ai fini delle distanze;

**5. Superficie fondiaria ( $Sf$ ) [ $m^2$  o ha]:**

È la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali;

**6. Superficie territoriale ( $St$ ) [ $m^2$  o ha]:**

È la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di pianificazione attuativa o di progettazione unitaria che comprende la superficie fondiaria e le aree destinate alle dotazioni territoriali;

**7. Superficie permeabile ( $Sp$ ) [mq]:**

È la porzione di una superficie territoriale o fondiaria, priva di pavimentazione o di costruzioni, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere;

**8. Superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) [ $m^2$ ]:**

È la superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) [ $m^2$ ]: somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (quali muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- 1) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- 2) dei balconi e delle terrazze scoperti anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;

- 3) dei balconi e delle terrazze coperti, se hanno una profondità non superiore a 2,50 metri anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
- 4) delle bussole di entrata e delle pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri;
- 5) dei volumi tecnici;
- 6) dei piani totalmente interrati quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie di cui costituiscono pertinenza;
- 7) del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto;
- 8) dei soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.

9. Superficie utile netta ( $S_{un}$ ) [ $m^2$ ]:

è la superficie utile linda diminuita della superficie dei seguenti elementi:

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

10. Volume edilizio ( $V_e$ ) [ $m^3$ ]:

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

11. Volume entro terra o interrato ( $V_i$ ) [ $m^3$ ]:

è il volume completamente interrato.

12. Volume fuori terra ( $V_{ft}$ ) [ $m^3$ ]:

è il volume emergente dal piano di spiccato.

13. Volume urbanistico ( $V_u$ ) [ $m^3$ ]:

È il volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.

14. Lotto minimo:

è l'area minima, costituita dalla superficie fondiaria, richiesta dalle singole norme di zona al fine di una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

Essa può essere costituita anche da più particelle catastali accorpate, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

15. Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) [mc/mq]:

rapporto tra il volume urbanistico e la superficie fondiaria;

Si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

16. Indice di fabbricabilità territoriale (Ut) [mq/mq]:

rapporto tra la superficie utile netta e la superficie territoriale;

Si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano attuativo.

17. Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]:

È il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) o la superficie territoriale (St);

18. Oltre alle presenti definizioni, si applicano integralmente le disposizioni di cui all'art.3 comma 4 del Regolamento Urbanistico edilizio Provinciale; Nel caso di incongruenze, prevale il citato Regolamento.

19. L'adozione di modifiche alla L.P. 15/2015 e ss.mm ed al regolamento urbanistico edilizio sono da intendersi prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione ed immediatamente

applicabili.

#### ART.9-DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabiliti dall'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F "Aree per attrezzature e servizi pubblici". Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.
4. Per i manufatti accessori, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
5. Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione dei manufatti accessori di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010.
6. Per i volumi tecnici valgono le distanze fissate ~~per gli edifici~~ dall'art.7 del Regolamento urbanistico edilizio.

#### ART. 10 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di scomputi dei volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P. n.15/2015 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 d.d. 25 giugno 2010).

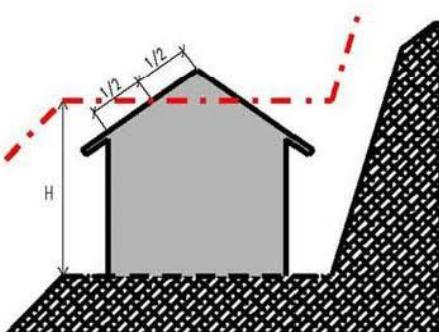
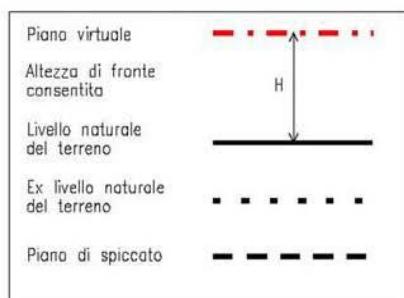
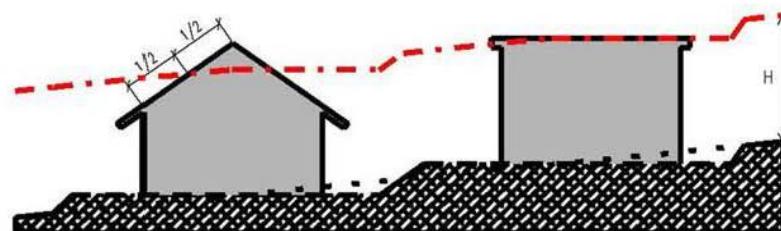
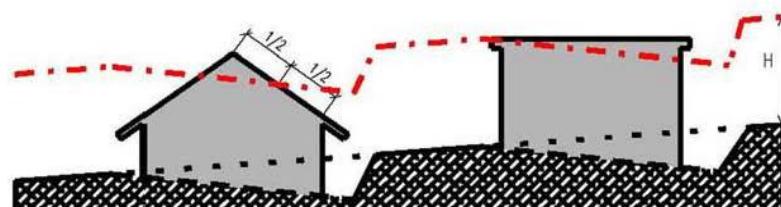
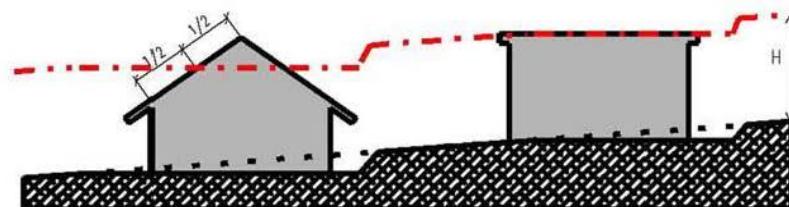
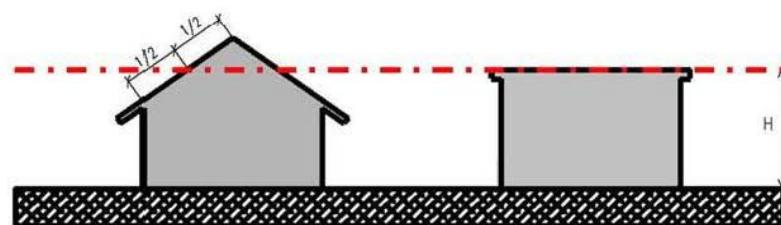
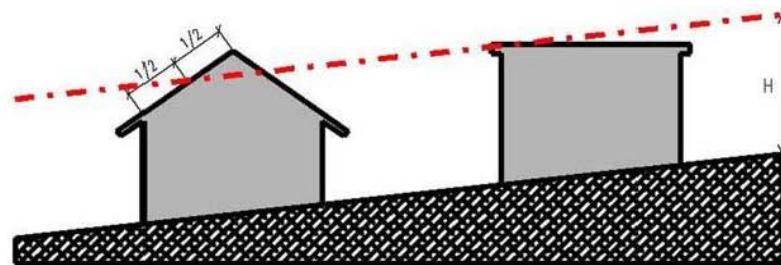
#### ART. 11 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

1. Ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, trovano applicazione le disposizioni del Capo III – Spazi di Parcheggio del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con rimando all'art.13 del medesimo, la tabella A – spazi di parcheggio – funzioni e standard e relativi schemi esemplificativi.  
~~1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle norme di zona e dalle disposizioni provinciali che regolano la materia, di cui si riportano le tabelle delle funzioni e delle dotazioni, che costituiscono un limite inderogabile. E' fatto salvo l'obbligo di riservare almeno un quarto dello spazio minimo richiesto direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa.~~
2. Lo spazio per il parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile e realmente dimostrata, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. Ad ogni posto macchina devono essere attribuiti almeno 12.50 mq.  
Ai fini del presente articolo, si considera superficie a parcheggio quella che si ottiene moltiplicando il numero dei posti macchina proposti dal progetto per 12.50 mq,

indipendentemente dalla loro superficie reale.

3. Nelle aree destinate all'edificazione è consentito costruire parcheggi interrati in aderenza ai fabbricati esistenti in deroga alla superficie coperta massima, fino a soddisfare gli standard minimi di legge.
4. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda al contenuto delle presenti norme riportato nel "Titolo VIII: Programmazione urbanistica del settore commerciale".

## MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI



***Spazi di Parcheggio, art. 60 della L.P. 15/2015***

***Tabella A – allegato regolamento urbansitico art.13 (allegato al Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg)***

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

	CATEGORIE	FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo	STANDARD	
			Posti auto	Altre misure
	Esercizi agrituristicci		1 posto auto / 60 mq	
	Rifugi escursionistici	Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico transito	1 posto auto / unità abitativa	
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>			
<b>B1</b>	Campeggi		1 posto auto/ unità abitativa nei casi non disciplinati dalle norme di settore	
<b>B2</b>	Case sugli alberi (art. 8 bis l.p. 19/2012)		1 posto auto / unità abitativa	
<b>C</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>			
<b>C1</b>	Industria e artigianato di produzione	Tutte le lavorazioni produzione artigianale e industriale di cose e di beni	1 posto auto / 120 mq	
	Autotrasporto e magazzinaggio	Autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	1 posto auto / 120 mq	
	Commercio all'ingrosso	Attività commerciali all'ingrosso	1 posto auto / 120 mq	
<b>C2</b>	<b>Impianti e piste</b> Impianti di risalita e piste da sci			Studio specifico; standard
<b>C3</b>	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	Attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.	1 posto auto / 120 mq	
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI GRANDE AFFLUENZA</b>			
<b>D1</b>	Commerce			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	Supermercati centri commerciali		Si applicano le disposizio ni previste dalla legge

<b>D2</b>	<b>Commercio di vicinato, e pubblici esercizi, artigianato di servizio e attività di servizio alla residenza</b>			
	<b>CATEGORIE</b>	<b>FUNZIONI/ATTIVITA' a titolo esemplificativo</b>	<b>STANDARD</b>	
			<b>Posti auto</b>	<b>Altre misure</b>
	Commercio al dettaglio di vicinato	Esercizi di vicinato		Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni previste dalla legge
	Altre attività di servizio	Artigianato di servizio farmacie tabacchi edicole palestre	4 posto auto / 30 mq	
	Pubblici esercizi	Bar ristoranti locali persomministrazione alimentare enoteca sale giochi	4 posto auto / 30 mq	
	Attività di servizio alla residenza	Centri benessere studi medici e dentistici	4 posto auto / 60 mq	
<b>D3</b>	<b>Attività amministrative e servizi pubblici</b>			
	Attività direzionali e grandi uffici	Sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 180 mq di SUN	4 posto auto / 30 mq	
	Funzioni amministrative	Servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	4 posto auto / 30 mq	
	Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello comunale	attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive cimiteri altre funzioni pubbliche		Studio specifico
		Strutture scolastiche disciplinate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17-69/Leg		Si applicano le disposizioni della norma
	Infrastrutture, strutture, opere e servizi pubblici di livello sovracomunale e provinciale	attrezzature sanitarie e assistenziali, strutture universitarie, altre strutture scolastiche di livello provinciale o sovracomunale attrezzature sovracomunali e provinciali		Studio specifico
<b>D4</b>	<b>Altre attività di grande affluenza</b>			

	<p>Cinema, teatri, musei biblioteche locali di elevata affluenza luoghi di culto sedi di associazioni pensionati studenteschi convitti</p>		<p>Studie specifiche</p>
--	--	--	------------------------------

**TITOLO III: CRITERI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA****ART. 12 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE**

1. L'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato da interventi che compromettano la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.  
La trasformazione edilizia deve rispettare le seguenti regole:

**2. Barriere architettoniche:**

Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno. La presente norma si applica, per quanto compatibile con le preesistenze, anche nei casi di ampliamento o di totale trasformazione dell'immobile.

**3. Inquinamento acustico:**

Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.

Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio **del permesso di costruire della concessione edilizia** o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.

In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta **del permesso di costruire di concessione edilizia** sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o compatti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

**4. Permeabilità dei suoli:**

Nei casi di trasformazione dei terreni (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde, purché non arrechino danni alle proprietà finitime, altrimenti vanno allacciati alla rete delle acque bianche dove esista. Tale sistema dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). Di norma non è ammesso in nessun caso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate. Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato alla verifica della permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

**5. Spazi a verde privato:**

Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle presenti norme, la superficie fondiaria pertinente all'intervento (al netto delle quote pubbliche) deve essere lasciata permeabile per

almeno il 30%. A tal fine vengono considerati spazi permeabili anche solai con soprantanti almeno cm.40 di terreno drenante (copertura a verde estensivo).

La presente norma si applica in tutti i casi di ampliamento o riduzione esterni alla sagoma dell'edificio e nei casi di nuova costruzione. Nelle zone produttive la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere.

La progettazione ecologico-funzionale del verde viene a far parte integrante dell'intero intervento di trasformazione.

### ART. 13 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I seguenti criteri generali devono essere osservati in tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro degli insediamenti di antica formazione.
2. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati destinati alla residenza, ai servizi, alle attività terziarie o rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) le costruzioni all'interno degli abitati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, gli assi di orientamento e gli allineamenti. Nei terreni in pendenza gli scavi ed i riporti vanno minimizzati: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade d'accesso, ridurre gli oneri relativi e salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano;
  - b) le costruzioni in territorio aperto devono adottare i medesimi criteri, tenendo comunque presente, che nel contesto paesaggistico assumono un ruolo di maggior responsabilità, in quanto si configurano spesso come emergenze visive. Le nuove costruzioni devono essere preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi devono adeguarsi all'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno. Le tipologie edilizie devono riprendere, interpretandole ed attualizzandole, quelle tradizionali;
  - c) gli interventi complessi ed i piani attuativi devono prevedere volumetrie accorpate in funzione della densità e delle volumetrie previste, al fine di determinare tessuti urbani razionali ed organici. La viabilità deve essere contenuta nello sviluppo lineare e va sempre dotata di percorsi pedonali ben distinti. La disposizione dei fabbricati deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. **La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata ad uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi:** giardini, orti, parcheggi e strade. Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze arboree e materiali tipici del posto ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto. Va fatto ampio uso del verde per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio. I progetti devono essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.
3. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootechnici vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;

- b) l'appontamento dei suoli deve eseguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbite, riducendo al minimo i muri di sostegno, per i quali è vietato il calcestruzzo a vista;
  - c) i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. Le masse, le forme ed i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprenderne i caratteri più tipici;
  - d) nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione, che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere preferibilmente a padiglione con i manti in metallo o in materiale tradizionale, escludendo i tetti piani e gli shed in vista.
4. Si ricorda infine che, ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chiroteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti.  
Per tutti gli interventi su edifici esistenti è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chiroteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.

#### **Art. 13.1 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITÀ AMBIENTALE - Criteri orientativi per la progettazione -.**

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. Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.
3. Per la ristrutturazione di **fabbricati tradizionali esistenti**, al di fuori delle aree disciplinate dal PGTIS, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) 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. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. I nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.
  - b) I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti.
  - c) I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponendo quelli originali, **uniformando tra loro tutti i prospetti esterni indipendentemente dalla proprietà delle porzioni di edificio**, avendo cura di conseguire omogeneità formale e compositiva su tutti i prospetti dell'edificio. 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. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.
  - d) Su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli 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. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

- e) Gli infissi dovranno essere realizzati con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali.
- f) I parapetti dei poggioli dovranno essere realizzati con materiali tradizionali con disegno semplice e coerente con la tradizione costruttiva locale.
- g) Le soluzioni progettuali, composite e materiali adottati per la ristrutturazione delle facciate devono essere coerenti anche nel caso di differenti proprietà. Le scelte adottate devono essere condivise con l'obbligo, nell'eventualità di tempi differenti di ristrutturazione, di giungere all'uniformità dei fronti. **Poggioli, parapetti, serramenti, ante ad oscuro e tinteggiatura, materiali di tamponamento e finitura devono essere coerenti ed uniformi su tutti i fronti dell'edificio trattato.**
- h) Gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, 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.

4. Per le **ristrutturazioni insistenti su edifici recenti, nuove costruzioni di fabbricati residenziali e alberghieri** vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) Le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo. Sono escluse soluzioni tipologiche e morfologiche contrastanti con i caratteri ambientali dei siti. La configurazione ed i materiali dei manti di copertura devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante.
- b) Le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono essere coerenti a quelli dell'immediato intorno. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da unitarietà compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi.
- c) Gli infissi e le ante ad oscuro dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali tradizionali. In alternativa è ammesso l'uso di infissi in alluminio o pvc e ante ad oscuro in alluminio, evitando soluzioni di mimesi finito legno o pvc preferibilmente di colore bianco. Gli infissi dovranno essere preferibilmente di colore bianco. Nel caso di altre soluzioni è obbligatoria l'acquisizione del parere paesaggistico preventivo della Commissione Edilizia Comunale che valuterà un'apposita campionatura in rapporto all'edificio.
- d) I parapetti dei poggioli dovranno essere realizzati con materiali tradizionali a disegno semplice e coerenti con la tradizione costruttiva locale. È consentita la realizzazione di parapetti in alluminio o pvc alla trentina o a semplice disegno, con colorazione coerente con l'edificio. Nel caso di altre soluzioni è obbligatoria l'acquisizione del parere paesaggistico preventivo della Commissione Edilizia Comunale che valuterà campionatura in rapporto all'edificio;
- e) Le soluzioni progettuali, composite e materiali adottati per la ristrutturazione delle facciate

devono essere coerenti anche nel caso di differenti proprietà. Le scelte adottate devono essere condivise con l'obbligo, nell'eventualità di tempi differenti di ristrutturazione, di giungere all'uniformità dei fronti. **Poggiali, parapetti, serramenti, ante ad oscuro e tinteggiatura devono essere coerenti ed uniformi su tutti i fronti dell'edificio trattato.**

- f) 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 in essenze caducifoglie (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. 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, e dovranno incassarsi in esso qualora pendente, evitando gli sbancamenti a monte. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione;

5. Per le ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) La progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale. 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 e riprendere i caratteri più tipici;

6. 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, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

7. 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.

8. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'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, con il paramento a vista in pietra locale.

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.

9. 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 ambientamento.

10. 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, ove possibile, 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 notevole aumento della produttività agricola.

## ART. 14 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE URBANE

1. In tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro dei centri storici devono essere rispettati i seguenti criteri:

- a) le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare la vegetazione esistente, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali;
- b) le specie arboree pregiate vanno conservate;
- c) parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate;
- d) in tutte le zone, ad esclusione dei centri storici, è prevista la messa a dimora di alberatura ad alto fusto a foglia caduca e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone;
- e) le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali;
- f) nelle zone per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospettiva di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

**ART. 15 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE EXTRAURBANE**

1. Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:
  - la conservazione delle specie arboree di pregio;
  - la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);
  - la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di pertinenza;
  - la creazione di viali alberati d'accesso;
  - la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.
2. Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione di polveri, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di protezione di adeguata profondità.
3. I percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche, sono oggetto di particolare tutela.  
La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo, collinare e montano; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi. Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto del verde.
4. Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, rete metallica, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata.  
Le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.
5. Nella progettazione delle opere stradali va prestata particolare cura al disegno delle opere d'arte ed alla tipologia dei manufatti, nonché al loro inserimento nel quadro paesaggistico ed alla sistemazione finale. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistematici, inerbiti e piantumati, con essenze arboree locali. I tracciati e la pendenza devono adeguarsi alla morfologia dei luoghi. I muri di sostegno devono avere estensione ed altezza limitata ai minimi tecnicamente necessari e vanno rivestiti in massello di pietra locale. Nei pascoli e nelle aree agricole le nuove strade devono, per quanto possibile, seguire i margini del bosco, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture nel quadro paesaggistico e visibili opere d'arte.
6. Gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nel contesto paesaggistico. In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono l'assorbimento visivo di quei fabbricati nel contesto naturale.
7. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc. , che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la

cui apparenza esterna e i caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto.

**TITOLO IV: SISTEMA AMBIENTALE****ART. 16 - INVARIANTI DEL P.U.P.**

1. Il PUP definisce "invarianti" gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, meritevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale (L.P. 5/2008 e s.m., art. 8). Costituiscono invarianti i seguenti elementi (PUP, allegato D):
  - a) i principali elementi geologici e geomorfologici;
  - b) i beni del patrimonio dolomitico;
  - c) la rete idrografica costituita dal sistema delle acque superficiali e sotterranee, nonché dai ghiacciai;
  - d) le foreste demaniali, i boschi di pregio e le aree a elevata naturalità;
  - e) le aree agricole di pregio;
  - f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi.

2. Sono classificati dal PUP e riportati in cartografia di PRG i seguenti elementi:

Altre aree di interesse archeologico: **Colle san Pietro**

Beni ambientali: **041 Malga sette selle**

3. Ogni intervento interessante siti od elementi menzionati al comma precedente fa riferimento a quanto disposto dalle leggi specifiche.

**ART. 17 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE**

1. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) nelle seguenti modalità:

- vincolo diretto (art. 10);
- vincolo indiretto (art. 45);
- da sottoporre a verifica (art. 12).

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo.

Ogni intervento interessante siti od elementi ai sensi dell'art. 142 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) è soggetto a preventiva autorizzazione da parte del Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

2. L'elenco dei manufatti e siti vincolati, alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito:

Vincolo diretto:

**Castel San Pietro**

p.f.833/1 c.c. Torcegno n.106 d.d.06.07.1922

**Chiesa di San Bartolomeo e sagrato**

p.ed. 1 c.c. Torcegno n.542 d.d. 09.05.1923

p.f. 1 c.c. Torcegno n.542 d.d. 09.05.1923

**Chiesa dell'ausiliatrice**

p.ed.306 c.c. Torcegno determinazione dirigente n.1038 d.d. 12.12.2011

**Cappella dei ss. Antonio da Padova e Rocco**

p.ed.2 c.c. Torcegno determinazione dirigente n.989 d.d. 9.12.2011

**Cappella Cimitero**

p.ed.571 c.c. Torcegno determinazione dirigente n.447 d.d. 14.06.2013

p.f.1310 c.c. Torcegno determinazione dirigente n.447 d.d. 14.06.2013

Vincolo indiretto:**Municipio**

p.ed.65 c.c. Torcegno provvedimento C.B.C d.d. 28.08.1982 prot.2083/XIV-82

3. Rivestono altresì interesse culturale i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78). La scoperta o qualsiasi intervento interessante tali manufatti deve essere comunicato alla Soprintendenza ai Beni Architettonici della P.A.T.
4. Si ricorda infine che, ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chirotteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti..  
Per tutti i manufatti e siti di rilevanza culturale indicati nel presente articolo, nel caso vengano previsti interventi antropici di trasformazione, adeguamento, messa in sicurezza ecc., è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chirotteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.

**ART. 18 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali) e dal Piano Urbanistico Provinciale (Allegato 1 – Elenchi di invarianti, par. 1.4 e 1.5). La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art.9 della LP 17.02.03, n.1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

**2. 1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

**2. AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

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

### 3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

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

#### 2. AREE A TUTELA 01

~~Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42; artt. 12; 13; 21 e ss.mm.).~~

#### 3. AREE A TUTELA 02

~~Sito contestualizzato, archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione, in particolare le opere di movimento terra, devono essere comunicate, con adeguata documentazione da far pervenire con almeno 20 giorni di anticipo, alla Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici. La stessa, in accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, provvederà ad attuare, preventivamente o contestualmente alle opere da realizzare, tutti gli opportuni interventi per la tutela archeologica (ricerche di superficie, prospezioni geofisiche, sondaggi e scavi archeologici stratigrafici ecc.).~~

~~Ai sensi delle normative vigenti, l'area archeologica potrà essere totalmente indagata ed esaurita e dichiarata di interesse archeologico (D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42; artt. 12, 13 e ss.mm.).~~

#### 4. AREE A TUTELA 03

~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala tuttavia l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione, rammentando che è fatto obbligo di denuncia alla Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della P.A.T da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico (D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42; art. 90).~~

3. E' fatto obbligo di denuncia alla **all'Ufficio beni archeologici** della P.A.T. da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
  
5. Sono tutelate **dall'Ufficio beni archeologici dalla Soprintendenza per i beni culturali** e riportate in cartografia di PRG nelle tavole del Sistema Ambientale i seguenti siti:

Località Castel San Pietro: tutela archeologica 02  
Castel San Pietro p.f. 833/1 cc. Torcegno

#### **ART. 19 - AREE DI RISPETTO STORICO-PAESAGGISTICO**

1. Sono aree inedificate situate in ambiti particolarmente significativi dal punto di vista ambientale o paesaggistico, che è opportuno mantenere liberi da nuove edificazioni, al fine di preservare l'immagine del contesto paesaggistico-ambientale.
2. In tali aree è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle norme di zona.
3. Nelle zone a destinazione agricole sono ammesse solamente le opere di gestione e miglioramento culturale, secondo principi di minimizzazione dell'impatto paesaggistico e di rispetto dei manufatti storici esistenti (muri di sostegno in pietra, steccati in legno, ecc.). Non sono consentiti interventi edilizi di nuova costruzione, a qualsiasi destinazione d'uso.
4. Sono sempre ammessi gli interventi di infrastrutturazione pubblica, inerenti la realizzazione o la sistemazione di strade/percorsi, parcheggi, reti infrastrutturali, ecc., con relative opere di sostegno, nonché gli interventi di ripristino e riqualificazione ambientale.

#### **ART. 20 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In tali aree tutti gli interventi che di alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste al Titolo III della L.P.15/2015.

#### **ART.20 bis - AMBITO NATURALE DEL LAGORAI**

1. Il PRG delimita l'ambito naturale del Lagorai prevedendo la predisposizione di un Piano Attuativo.
2. Tale Piano Attuativo dovrà essere formato entro 5 anni dalla entrata in vigore del presente PRG. Fino alla redazione ed approvazione dello specifico Piano Attuativo è fatto divieto di ogni alterazione dello stato di fatto, fatte salve le norme che seguono.
3. Sono ammesse le normali conduzioni dei fondi agricoli. Le colture esistenti devono essere conservate allo stato di fatto, con i soli miglioramenti tecnici di conservazione e di ricomposizione fondiaria.
4. Le aree boscate salvo diversa previsione urbanistica devono essere conservate allo stato di fatto ed eventualmente incrementate con specie locali.
5. Per i masi e le malghe esistenti nell'ambito naturale del Lagorai si applicano le norme specifiche delle zone nelle quali essi ricadono; fino all'approvazione del Piano Attuativo è vietato il mutamento di destinazione d'uso degli edifici di proprietà privata e gli incrementi di volume degli edifici di cui alle norme specifiche sono ridotti al 15%. E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'articolo 9 punto 9.8.

6. L'edificazione di nuovi manufatti, comunque subordinata alla disciplina del Piano Attuativo, deve essere strettamente connessa con le esigenze della protezione e conservazione delle aree di cui al presente articolo e della loro fruizione pubblica. In assenza del Piano Attuativo, resta comunque ammessa la costruzione di infrastrutture ed opere per usi forestali, per il presidio civile del territorio o di pubblica utilità.

## ART. 21 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. I corsi d'acqua del demanio provinciale, individuati dal PGUAP e riportati nella cartografia del PRG, sono soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche (L.P. 18/1976 e PGUAP, artt. 28 e 29). Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale, dove la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono altresì rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 recante "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).

2. Le aree di protezione fluviale, individuate dal PGUAP e riportate nella cartografia del PRG (sistema ambientale), sono aree poste lungo i corsi d'acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.
3. Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:
  - opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
  - opere di sistemazione idraulica;
  - opere speciali di infrastrutturazione del territorio (ponti, ecc.);
4. Se compatibile con le norme di zona, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP (8 giugno 2006) è possibile un ampliamento del 20% del volume esistente, da realizzarsi una sola volta.
5. Le aree a verde privato, di cui al successivo art.52 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale, non sono edificabili.
6. Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3

## ART. 21 BIS – AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. Sono ammessi ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Sono ammessi specifici piani attuativi,

anche di iniziativa privata che promuovano interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edili esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

3. Per gli interventi ammessi dal precedente comma 2, possono essere realizzati:

- per gli edifici ricettivi esistenti, un incremento della volumetria complessiva del 10%;
- per gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel precedente comma 2 possono essere attuati ampliamenti nella misura massima del 20% al solo fine di garantirne la funzionalità;
- per complessi turistici all'aperto esistenti sono ammessi interventi di riqualificazione funzionali, paesaggistiche ed ambientali, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago;

## ART. 22 - AREE NATURALI PROTETTE

1. Sono aree naturali speciali oggetto di particolare tutela, in conformità alle norme in materia di aree protette, individuate dal PUP e riportate nel PRG nella cartografia del Sistema Ambientale. Si suddividono in:
  - a) siti e zone della rete europea "Natura 2000":  
- siti di interesse comunitario [Sic];  
- zone a protezione speciale [Zps];
  - b) parchi:  
- parco nazionale dello Stelvio;  
- parchi naturali provinciali [Pnp];
  - c) riserve naturali provinciali [RP];
  - d) riserve locali [RL];
  - e) parchi e ambiti fluviali ecologici.
2. Siti e zone della rete europea "Natura 2000" [ZSC] e [Zps] presenti nel Comune di Torcegno

### IT 3120124 castagneto

Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e delle specie di interesse comunitario (Dir. 79/409/CEE "Uccelli" e Dir. 92/43/CEE "Habitat") e al relativo recepimento nazionale (D.P.R. n. 357 del 08/09/1997).

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa, ai sensi dell'art. 16, o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza, ai sensi dell'art. 17, come previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. n. 11/2007 e relativi regolamenti esecutivi, artt. 16, 17, 18 del D.P.P. n. 50-157/Leg del 3 gennaio 2008). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15, vale quanto precisato con DGP n. 1660 d.d. 03.08.2012.

3. Riserve locali [RL] presenti nel Comune di Torcegno: oltre alle disposizioni di cui al precedente art.16 – Invarianti del PUP, valgono le disposizioni di cui alla L.P. n. 7 del 07/08/2003 - Approvazione della variante 2000 al piano urbanistico provinciale - Appendice Q1)

202 Torcegno – Saleri Sette Selle - cariceto

## ART. 23 - AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI

1. Sono aree individuate dal PGUAP e corrispondenti alle aree di protezione fluviale di cui al precedente articolo, riportate nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG.

Si distinguono in:

- ambiti fluviali con valenza ecologica elevata;
- ambiti fluviali con valenza ecologica mediocre.
- ambiti fluviali con valenza ecologica bassa.

2. Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:

Le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima, possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

3. Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:

In queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. A tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

4. Per garantire la tutela dell'ambito fluviale, negli interventi di sistemazione agricola si prescrive l'utilizzo di buone pratiche agronomiche onde evitare fenomeni di inquinamento delle acque.

Per qualsiasi azione si prescrivono inoltre adeguati interventi di riqualificazione e piantumazione al fine di recuperare la funzionalità ecologica della fascia riparia.

Sono ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e infrastrutture esistenti, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale.

A tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

5. Per le aree agricole, esistenti e pianificate, situate in adiacenza ai corsi d'acqua, è fatto obbligo il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque" (PPRA), che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. L'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido.

## ART. 24 - SITI INQUINATI

1. Sono aree definite dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente (APPA) della Provincia di Trento, secondo quanto stabilito dalle disposizioni statali in materia.

2. In tali aree, dopo la chiusura della discarica, è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano interferire con le successive azioni di bonifica determinate da esigenze di tutela ambientale.
3. Le discariche di rifiuti oggetto di ripristino ambientale devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante idonei sistemi di confinamento, da preservare nel tempo. I suoli di copertura non possono in ogni caso essere utilizzati per la coltivazione di produzioni agricole destinate ad alimentazione umana o zootecnica (allegato 2 del Decreto Legislativo 13 gennaio 2003 n. 36).

#### **ART. 24 BIS – SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU - RIPRISTINATI**

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

#### **ART. 25 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

1. La compatibilità della presenza umana in prossimità delle fonti di inquinamento elettromagnetico è regolata da apposita disciplina statale ("Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici ed elettromagnetici", Legge n. 36/01 e relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003), che fissa dei limiti di distanza per le attività e gli insediamenti.
2. Per le implicazioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli impianti di telecomunicazione e gli elettrodotti si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme (artt. 56 e 57).

#### **ART. 26 - TUTELA DELLE ACQUE**

1. Il Comune dovrà valutare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti ed i depuratori biologici, cui confluiscono le acque reflue urbane, e disporre le necessarie azioni di colletta mento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP.
2. Ove necessario, ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura dovranno essere prescritti idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi da parte della struttura depurativa finale.

#### **ART. 27 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. La materia è disciplinata dalla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447".
2. Le domande **del permesso di costruire concessione-edilizia** o l'approvazione di piani attuativi interessanti la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici

urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) devono contenere una documentazione di valutazione del clima acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.

3. Le domande **del permesso di costruire concessione edilizia** relative ad infrastrutture e nuovi impianti adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.
4. Le domande di permesso di costruire sono infine soggette al rispetto dei parametri inerenti la rumorosità prodotta dal traffico ferroviario, così come da D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario", cui fare riferimento nella redazione della documentazione progettuale.
5. Oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". Tale valore deve essere verificato all'interno per le abitazioni poste a confine di aree del settore produttivo ed esposte al rumore. Compete ai titolari delle attività produttive attuare le misure di contenimento dell'inquinamento acustico.

## TITOLO V: SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

### ART. 28 - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Le aree per insediamenti residenziali si dividono in:
  - zone A: insediamenti residenziali di antica formazione;
  - zone B: insediamenti residenziali di recente edificazione;
  - zone C: insediamenti residenziali di nuova formazione.
3. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, studi professionali, esercizi commerciali al dettaglio, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici, asili nido e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
4. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere una dotazione di spazi a parcheggio nella quantità e con le caratteristiche stabilite dalle disposizioni provinciali che regolano la materia, riportate all'art. 11 delle presenti norme.
5. Nelle aree residenziali è altresì consentita la realizzazione **di manufatti accessori** e **di piccole costruzioni accessorie** alle abitazioni per il ricovero di attrezzi d'uso domestico ed il deposito della legna. Tali manufatti non sono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, purché contenuti nei limiti dimensionali di seguito specificati e nella misura massima

di uno per ogni unità edilizia.

**Con riferimento al prontuario allegato alle presenti norme di attuazione, Salvo diversa e più specifica caratterizzazione da parte del Regolamento edilizio comunale, valgono i seguenti parametri:**

- struttura portante in legno a vista (pilastri / capriate)
- tamponamenti laterali in legno a vista, tipo grigliato;
- tetto ad una o due falde, con sporto massimo di cm.50;
- manto di copertura in analogia al manto dell'edificio principale. In alternativa sono ammesse tegole canadesi, in analogia di colore con l'edificio principale;
- superficie utile massima: **12,00 mq; 20 mq**
- altezza massima: 3,00 m;
- basamento in cls;;

Per la distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati vale quanto disposto dall'art. 23 relativamente ai manufatti accessori.

Tali manufatti vanno intesi come accessori alla residenza e trovano applicazione, nei termini stabiliti dal presente comma, anche nelle aree a diversa destinazione urbanistica in cui sia legittimamente ammessa ed esistente l'abitazione. Nelle aree montane, sono ammessi solamente manufatti addossati all'edificio principale, ad 1 falda, con le caratteristiche sopra elencate.

6. Sono manufatti connessi alla residenza gli impianti tecnologici a servizio degli edifici residenziali e le attrezzature all'aperto destinate allo svago ed al tempo libero, quali gazebo, pergolati, ombrelloni, giochi per bambini, barbecue e forni in muratura. Per tali costruzioni vale quanto disposto dall'art. 21 relativamente ai "manufatti non rilevanti sotto il profilo urbanistico".
7. Nel caso di incongruenze fra la mappa catastale ed il rilievo plani-altimetrico dell'ambito edificatorio, gli indici edilizi si applicano sulla superficie reale del lotto. Il limite della fascia a destinazione residenziale si misura dal ciglio stradale reale per la profondità indicata nella cartografia del PRG.
8. Per i lotti individuati cartograficamente con il simbolo di specifico riferimento normativo, l'insediamento è consentito solo agli aventi titolo, ai sensi dell'art. 87 comma 4 della L.P.15/2015, per l'edificazione prima casa di abitazione. Per l'area residenziale individuata dalle pp.ff. 1273 e 1274 la realizzazione della prima casa di abitazione dovrà essere conseguita con Permesso di costruire convenzionato, essendo a carico del proponente l'onere di infrastrutturazione territoriale ritenuto necessario dai competenti uffici comunali.

## ART. 29 - ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI D'ANTICA FORMAZIONE

1. Sono aree edificate, ad uso prevalentemente residenziale, con tessuto urbano di origine storica o interessate da nuclei di edilizia storica aventi pregio paesaggistico ambientale e costituenti memoria della tradizione insediativa locale.

Le aree per insediamenti di antica formazione si dividono in:

- [A1] centro storico.
- [A2] insediamenti storici isolati.

2. **A1: centro storico di Torcegno e frazione dei Campestrini**

Sono aree di tessuto edilizio di origine storica o interessate da nuclei di edilizia storica aventi pregio paesaggistico ambientale e costituenti memoria della tradizione insediativa locale, ricomprese nel perimetro del centro storico di Torcegno, individuato dal PGTIS e riportato nella cartografia di PRG.

Gli interventi in tali aree sono disciplinati dal PGTIS del Comune di Torcegno, cui si rimanda.

3. **A2: insediamenti storici isolati**

Sono insediamenti di origine storica costituiti da nuclei edilizi od urbani di origine storica, attualmente privi della specifica disciplina urbanistica per gli insediamenti storici prevista dalla normativa provinciale.

Sono individuati e perimetrali dal PGTIS di Torcegno e riportati nella cartografia di PRG i seguenti insediamenti storici:

1. Castagnè
  2. Cappella di Torcegno
  3. Mocchi
  4. Pregossi
  5. Costi
  6. Berti
4. Gli interventi edilizi promossi nelle aree A1 e A2, sono soggette al rispetto delle disposizioni del PGTIS.
5. (abrogato)
6. In assenza del piano per la salvaguardia e conservazione del **patrimonio edilizio montano**, per gli edifici tradizionali sono ammessi interventi di:
- restauro e risanamento conservativo senza incrementi di volume.
  - nel caso le condizioni di conservazione dell'edificio siano precarie è ammessa la categoria della ristrutturazione edilizia, senza incremento volumetrico.
7. Per gli edifici di cui al comma 6, è ammesso altresì l'ampliamento, purché privi di valenze architettoniche e paesaggistiche, ad insindacabile giudizio della Commissione edilizia Comunale, fino al 20% del volume urbanistico esistente alla data di approvazione della presente variante al PRG, da effettuarsi anche per lotti successivi. In tal caso, l'incremento percentuale **volumetrico della superficie utile netta** del 20%, farà riferimento all'edificio originario, ovvero a quello sul quale è stato calcolato il primo lotto di ampliamento. Per gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG - variante 2017, avessero già beneficiato di quota parte dell'incremento **della superficie utile netta volumetrica** consentita, potrà egualmente essere raggiunta la soglia del 20% **della superficie utile netta del volume** originaria. Tale incremento è ammesso subordinatamente alla riqualificazione, ove possibile e preferibilmente, formale/funzionale dell'intero edificio, sempreché non comprometta la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, volte di particolare interesse, portali, porte interne con cornici in pietra, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, affreschi, stufe, camini, ecc.).

Gli ampliamenti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo mediante:

- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
- soprelevazione per consentire il recupero abitativo del sottotetto.

Gli ampliamenti, oltre che dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- l'ampliamento in elevazione non potrà avere una altezza al colmo superiore a quella del più alto degli edifici contigui, che comunque non possono essere sopraelevati, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoghe destinazioni funzionali;
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui.

- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;
- per l'ampliamento in aggiunta laterale realizzato su sedime libero, in materia di distanze si applicano i criteri previsti per la nuova edificazione.

**8 Trova inoltre applicazione il Capo IX del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia;**

### **ART. 30 - ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE**

1. Sono aree destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, totalmente o parzialmente edificate, da consolidare, riqualificare o integrare con interventi di sistemazione urbanistica e/o edilizia.
2. Per favorire l'ammodernamento del patrimonio edilizio, per gli edifici esistenti che non abbiano subito incrementi urbanistici concessionati successivamente al 1 gennaio 2000 è consentito ampliare del 20% il volume urbanistico esistente, anche in deroga all'indice fondiario di zona. Il volume da ampliare sarà considerato solamente quello esistente alla data del 1° gennaio 2000 fino all'utilizzo dell'intera percentuale ampliabile.
3. Per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, per gli edifici esistenti al 1 gennaio 2000 è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
  - l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2.20 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto in corrispondenza dell'appoggio con la banchina;
  - va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
  - nel caso di sottotetto posto oltre il terzo livello fuori terra, la sopraelevazione massima consentita non potrà superare m 0.50 dalla quota di imposta del tetto esistente.

Nel caso di interventi che prevedano contemporaneamente la sopraelevazione stabilita dal presente punto e l'ampliamento del volume esistente di cui al punto precedente, la percentuale dell'ampliamento consentita è ridotta della metà e non potrà comunque superare i 200 mc.

4. **B1: aree residenziali di completamento**

Sono aree residenziali edificate, che presentano un sottoutilizzo edificatorio dei lotti e/o spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori.

Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, compresa la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione su nuovo sedime.

In tali aree si applicano i seguenti parametri:

**Tipo B1**

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;
- c) nel caso di bifamiliari ed edifici pluri familiari, esclusivamente nelle aree ammesse, nel rispetto dell'altezza di mt. 8.50 la volumetria derivante dall'applicazione degli indici può essere incrementata del 30%;
- d) [Uf] indice di utilizzazione fondiaria pari a 0.47 mq/mq
- e) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
- f) [Hp] 3 piani fuori terra
- g) Altezza massima (metà falda) 10.00 mt.

- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

### **ART. 31 - ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE**

1. Sono aree di nuova urbanizzazione destinate alla realizzazione di insediamenti di tipo residenziale.
2. **C1: aree residenziali di nuovo impianto**

Sono aree residenziali di nuova edificazione, finalizzate a soddisfare il fabbisogno di abitazioni arretrato e dell'immediato futuro.

Si tratta di aree generalmente soggette ad obbligo di lottizzazione o a progettazione convenzionata, il cui sviluppo va orientato alla realizzazione di una pluralità di edifici dimensionalmente contenuti, evitando il sorgere di monoblocchi o complessi edilizi sproporzionati rispetto alle aree residenziali circostanti.

Salvo diversa prescrizione contenuta in scheda di piano attuativo o d'intervento, in tali aree si applicano di norma i seguenti parametri:

#### Tipo C1

- a) ~~indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq;~~
- b) ~~altezza massima: 8,50 m;~~
- c) ~~nel caso di bifamiliari ed edifici pluri familiari, esclusivamente nelle aree ammesse, nel rispetto dell'altezza di mt. 8,50 la volumetria derivante dall'applicazione degli indici può essere incrementata del 30%;~~
- a) [Uf] indice di utilizzazione fondiaria pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde
- c) [Hp] 3 piani fuori terra
- d) Altezza massima (metà falda) 10.00 mt.
- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

### **ART. 32 - ZONE D: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nei settori secondario (industria e artigianato) o terziario (servizi commerciali e turistici).
2. Si suddividono in aree per:
  - a) insediamenti produttivi del settore secondario:
    - [L] di livello locale;
  - b) attrezzature turistico-ricettive:
    - [Al] alberghi
    - [C] campeggi;

### **ART. 33 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate nel settore secondario, nel contesto dell'economia di livello locale.
2. Sono ammesse le seguenti attività produttive:
  - produzione industriale e artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;

- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- 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.

E' ammessa la commercializzazione delle merci ivi prodotte e di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Gli interventi edilizi dovranno rivolgere particolare cura all'inserimento ambientale, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la progettazione dei fabbricati, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
- l'andamento del terreno deve raccordarsi a quello circostante utilizzando scarpate inerbite o terrazzamenti con pietra locale di altezza ridotta;
- i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici (forma, dimensioni, orientamento, materiali, fori, tetto, colori...); devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale;
- la viabilità interna dovrà essere contrassegnata da un filare alberato su almeno un lato;
- le recinzioni tra i diversi capannoni dovranno essere realizzate accostando alle recinzioni metalliche (tutte dello stesso tipo) delle siepi sempreverdi (anche sormontanti delle dune-rilevati) in modo da mascherare alla vista la parte bassa dei capannoni e dei piazzali.

4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde.

Le aree a verde non possono essere computate nella superficie utilizzata per la formazione dello standard dei parcheggi.

5. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Provincia. Possono altresì essere individuate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli purché risulti complementare all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli.

6. Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc lordi per il custode o il titolare dell'azienda, da realizzare contestualmente alla struttura produttiva e purché riferita ad un'attività che disponga di una cubatura non inferiore a 1000 mc lordi.

7. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n. 38 – 110/Leg. Dd. 26.11.1998 e L. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

8. Insediamenti produttivi di livello locale [L]

Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti parametri:

- a) superficie minima del lotto: 800 mq.
- b) rapporto di copertura massimo: 60%;
- c) altezza massima del fabbricato: 10,00 m.

9. Per l'area produttiva segheria Battisti, sita a est del centro storico di Torcegno e contraddistinta

dal rinvio cartografico al presente **\*specifico riferimento normativo**, valgono le seguenti disposizioni :

- a) Non trovano applicazione gli indici edilizi di cui al precedente comma 8.
- b) Sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria, straordinaria o funzionali ad adeguare la struttura all'entrata in vigore di specifiche norme di settore.
- c) l'intera area produttiva può essere oggetto di uno specifico accordo pubblico privato, finalizzato al trasferimento dell'attività, mediante un piano di riqualificazione a vocazione residenziale / ambientale dell'area esistente ai sensi dell'art.25 della L.P.15/2015.

10. Per gli edifici residenziali esistenti, legittimamente concessi prima 01.01.2000 e pre-esistenti alla destinazione urbanistica di area produttiva del settore secondario, si applicano le disposizioni di cui al Art.30 c.4 aree residenziali sature B1.

11. Si applicano altresì, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.28.

#### **ART. 34 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE**

1. Sono aree destinate alle attività turistico-ricettive come: gli alberghi, gli ostelli per la gioventù, le colonie, i rifugi alpini, i campeggi e le residenze turistiche alberghiere, come definite dalle specifiche norme provinciali che regolano la materia.

2. Aree per alberghi [Al].

Si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: 2,0 mc/mq;
- b) altezza del fabbricato: non superiore a 12,00 m;
  - a) [Ut] indice di utilizzazione fondiaria a 0,60 mq/mq
  - b) [m] altezza del fronte o della facciata: 12,00 m in caso di copertura a falde
  - c) [Hp] 4 piani fuori terra
  - d) rapporto di copertura: non superiore al 40%.
  - e) distanza dai confini mt.5,00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.
  - f) distanza fra fabbricati mt.10,00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.

Nel piano terra dei fabbricati, è consentito l'inserimento di attività commerciali ad integrazione e servizio delle attività ricettive.

All'interno della struttura, è consentito realizzare un'unica abitazione per il titolare o il custode dell'attività.

3. Per le strutture turistico-ricettive poste in prossimità delle aree abitate soggette ad ampliamento o trasformazione, le domande di **permesso di costruire** **concessione edilizia** dovranno contenere una documentazione di valutazione del clima acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.

4. Aree per campeggi [Ca].

- a) Si applicano le norme di cui alla legge provinciale 13 dicembre 1990 n°33.
- b) Sono ammessi esclusivamente i fabbricati di servizio strettamente necessari alla funzionalità del campeggio, con altezza massima di ml. 4,50;

#### **ART. 35 - ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO**

1. Sono l'insieme delle aree non specificatamente destinate all'insediamento umano, individuate e disciplinate dal PUP e definite dal PRG.

2. Si suddividono in:

- a) aree agricole;
- b) aree agricole di pregio;
- c) altre aree agricole;
- d) prati e pascoli;
- e) boschi;
- f) aree ad elevata naturalità.

## ART. 36 - AREE AGRICOLE

~~1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto stabilito dall'art. 37 del PUP 2008. Ai fini dell'applicazione della disciplina provinciale in materia di edificazione nelle aree agricole, si attuano le definizioni di cui all'art.70 del Regolamento Edilizio Urbanistico Provinciale;~~

Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 37 del PUP 2008;

Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:

- dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V “Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità”;
- dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV Capo I definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;

~~2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono applicate le disposizioni di cui al Titolo IV Capo I del regolamento urbanistico provinciale;~~

~~3. L'autorizzazione per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è subordinata ai disposti dell'art.71 del regolamento urbanistico provinciale. A tal fine devono essere soddisfatti i requisiti soggettivi stabiliti dall'art.72 ed oggettivi stabiliti dall'art.73 del medesimo regolamento.~~

~~— Una ulteriore unità abitativa è ammessa secondo i casi e condizioni disciplinati dall'art.80 del regolamento urbanistico provinciale.~~

~~4. Condizione imprescindibile per l'effettuazione degli interventi ammessi di cui ai commi 2 e 3 è il rispetto dei seguenti requisiti e parametri edili:~~

- a) il richiedente svolga l'attività agricola a titolo professionale;
- b) l'azienda agricola disponga nell'ambito del Comune di Torcegno o dei comuni confinanti, a titolo di proprietà, di una superficie fondiaria a destinazione agricola (normale e di pregio) effettivamente utilizzata e non asservita ad altri fabbricati non inferiore a mq **5.000** per gli interventi di cui al comma 2, e non inferiore a mq **10.000** per gli interventi di cui al comma 3;
- c) **il volume La superficie utile netta della parte residenziale non superi in ogni caso il 50% della superficie utile netta del volume** destinata ad attività produttive;
- d) gli interventi edificatori dei fabbricati agricoli rispettino i seguenti parametri:
  - indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 0,03;
  - indice di utilizzazione fondiaria: 0,009 mq/mq
  - l'altezza massima: m 7,50;
  - **volumi massimi compresa l'eventuale abitazione del conduttore: mc 1.600;**
  - superficie utile netta massima compresa l'eventuale abitazione del conduttore: mq.450
  - superficie minima del fondo costituente corpo unico: mq 1.500;
  - superficie massima coperta da tettoie: mq 50.
- e) gli interventi edificatori delle strutture di ricovero animali per la zootecnia, **depositi o simili** rispettino i seguenti parametri:
  - indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 0,15;

- indice di utilizzazione fondiaria: 0.045 mq/mq

- l'altezza massima: m 9,50;

~~- volume massimo: mq 3.000;~~

- superficie utile netta massima 315 mq.

- superficie minima del fondo costituente corpo unico: mq 1.500;

questi parametri edilizi, con esclusione dell'altezza massima ammessa, possono variare in base alle caratteristiche dimensionali dell'azienda agricola proponente. In applicazione delle disposizioni vigenti, sarà ammesso realizzare quanto derivante dal progetto approvato dai competenti uffici provinciali.

- f) gli indici di fabbricabilità fondiaria dei precedenti punti d) ed e) vanno riferiti alle superfici accorpate e si sommano.

La realizzazione di nuovi fabbricati ad uso produttivo è subordinata al preventivo recupero dei volumi esistenti all'interno della medesima azienda agricola.

Tutti i fabbricati dovranno preferibilmente risultare aggregati in un unico centro aziendale.

5. Per superficie fondiaria dell'azienda agricola si intende la superficie complessiva delle particelle di proprietà del conduttore situate nelle aree agricole od agricole di pregio del territorio comunale ed effettivamente utilizzate per l'agricoltura.

Il Comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione. Il rilascio ~~del permesso di costruire della concessione edilizia~~ è subordinato alla trascrizione sull'apposito registro di tutte le particelle utilizzate per la determinazione degli indici di fabbricabilità, ed all'acquisizione del nulla osta dei Comuni confinanti territorialmente interessati. Ai fine ~~del permesso di costruire della concessione edilizia~~, la planimetria degli edifici rurali da ristrutturare o costruire ex novo deve comprendere anche tutti gli annessi ed eventuali altri manufatti di pertinenza dell'azienda.

L'edificabilità relativa alle singole unità aziendali è comprensiva anche dei volumi preesistenti. I nuovi volumi dovranno formare corpo unico con quelli preesistenti, prescindendo dal requisito della dimensione minima del lotto.

6. Da parte di soggetti che esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ma che non dispongono dei requisiti di superficie di cui al comma 4, è comunque ammessa la costruzione di strutture interrate da adibire a deposito e funzionali all'esercizio dell'attività agricola, localizzati entro una distanza di 50 m dall'edificio in cui si svolge l'attività agricola e con superficie linda massima di 100 mq, da eseguire una sola volta ed indipendentemente dalla superficie del fondo. Salvo che per la parte strettamente necessaria per l'accesso all'interrato, la costruzione dovrà risultare interamente interrata e ricoperta da uno strato di terreno di almeno 40 cm idoneo al mantenimento del verde preesistente ed al ripristino dell'andamento orografico.

7. E' altresì ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensione ai sensi dell'art.84 del regolamento urbanistico edilizio e la realizzazione di fabbricati destinati a depositi attrezzi agricoli, subordinatamente all'art.83 del medesimo regolamento.

8. L'attività agritouristica può essere esercitata ai sensi dell'art.37 comma 5 del PUP in applicazione dei criteri stabiliti dall'art.81 del regolamento urbanistico provinciale.

9. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola, in base a quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore (Decreto Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg), possono formare oggetto di recupero per la creazione di foresterie subordinatamente ai disposti di cui all'art.80 del regolamento urbanistico provinciale.

Gli edifici esistenti, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono inoltre formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2 e degli

interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f) (Demolizione) contenuti nella L.P.15/20015, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità. Essi possono essere ampliati, anche per lotti successivi di lavori nelle seguenti modalità:

- a) 20% ~~del volume esistente della superficie utile netta esistente~~ o alternativamente ~~m<sup>3</sup> 200 mq.70 di SUN~~ per destinazione residenziale;
- b) 40% della superficie coperta esistente per destinazione produttiva.

L'incremento percentuale ~~della superficie utile netta volumetrica~~ farà riferimento all'edificio originario, ovvero a quello sul quale è stato calcolato il primo lotto di ampliamento. Per gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG - variante 2017, avessero già beneficiato di quota parte dell'incremento ~~della superficie utile netta volumetrico consentito~~, potrà egualmente essere raggiunta la soglia del 20% ~~della superficie utile netta del volume~~ originaria.

In tali edifici, per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
- l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2.40 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto in corrispondenza dell'appoggio con la banchina;
- va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
- nel caso di sottotetto posto oltre il terzo livello fuori terra, la sopraelevazione massima consentita non potrà superare m 0.50 dalla quota di imposta del tetto esistente.

10. In essenza del censimento del patrimonio edilizio montano, per gli edifici riconducibili a tipologie tradizionali ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia Comunale o della CPC, si applicano le disposizioni di cui all' art.29 comma 6.
11. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 9 e 10, per edificio si intende soltanto l'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili, non inseriti in mappa e privi di accatastamento;
12. Sui terreni ricadenti nelle aree di tutela della Carta delle Risorse Idriche provinciale, approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m., la pratica delle attività agricole è sottoposta alle disposizioni di tutela della risorsa idrica contenute nelle relative norme di attuazione.
13. Si applicano altresì, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.28, per gli edifici agricoli dismessi recuperati ai fini residenziali di cui ai precedenti commi 9, 10.
14. Sono infine ammessi gli interventi di cui al successivo art.38.

## ART. 37 - AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 38 del PUP 2008;  
Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:
  - dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità";
  - dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV Capo I - definisce la Disciplina

edilizia per specifiche finalità;

- ~~1. Sono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico, sotto il profilo sia economico produttivo che paesaggistico ambientale, secondo quanto stabilito dall'art. 38 del PUP 2008.~~
2. In tali aree sono ammessi solamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo, con realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi ~~del comma 1 dei commi 2, 3, 4, 6, 7 e 8 dell'articolo precedente se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarle in altre parti del territorio.~~
3. Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata vigore della legge urbanistica provinciale 2008, vale quanto stabilito ai commi 9, 10 e 11 del precedente articolo 36.
4. Negli impianti di acquacoltura esistenti, le strutture produttive vanno mantenute allo stato di fatto. Per gli edifici a servizio dell'attività, è ammesso l'ampliamento fino al 20% ~~della superficie utile netta del volume urbanistico esistente~~, per un'altezza massima di m 7,50.  
Al loro interno è ammessa la realizzazione di un unico alloggio per il conduttore o custode, ~~nei limiti di 400 mc lordi~~, disciplinata dalle norme di attuazione del PUP e dai suoi provvedimenti attuativi - delibera della G. P. n. 395 del 26/02/2010. E' inoltre consentito allestire spazi commerciali, con la tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato, per la vendita diretta dei prodotti dell'azienda, ~~oltre che le disposizioni previste dal comma 1.~~
5. Si applicano altresì, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.28, per gli edifici agricoli dismessi recuperati ai fini residenziali di cui ai precedenti commi 9, 10 – ART36.

#### ART. 38 - ALTRE AREE AGRICOLE

1. Sono ulteriori aree destinate all'agricoltura individuate dal PRG, non riportate nel sistema cartografico delle aree agricole del PUP.
2. In tali aree si applica la disciplina urbanistica delle aree agricole, ~~di cui ai precedenti artt. 36 e 37.~~
3. E' ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensione ai sensi dell'art.84 del regolamento urbanistico edilizio e la realizzazione di fabbricati destinati a depositi attrezzi agricoli, subordinatamente all'art.83 del medesimo regolamento.
4. In alternativa al comma 3, si applicano altresì, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.28. Per gli edifici agricoli dismessi recuperati ai fini residenziali di cui ai precedenti commi 9, 10 o già adibiti a residenza.

#### ART. 39 - PRATI E PASCOLI AREE A PASCOLO

1. Sono aree a prato e pascolo i territori di montagna caratterizzati da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, da riservare alla promozione e sviluppo della zootecnia.
  2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
- Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

~~volume massimo: mc 3.000;~~

~~superficie utile netta massima mq.400~~

~~altezza del fronte massima: m 7,50;~~

~~indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 0,01;~~

~~indice di utilizzazione fondiaria: 0,003 mq/mq~~

~~superficie minima del fondo costituente corpo unico: mq 10.000.~~

~~Il permesso di costruire La concessione è subordinato alla trascrizione sull'apposito registro di tutte le particelle utilizzate per la determinazione degli indici di fabbricabilità.~~

3. Gli edifici esistenti, storicamente destinati alla residenza permanente (masi o similari), possono risanati ed ampliati per una sola volta nella misura massima del 20% ~~della superficie utile netta~~, nel rispetto dell'impianto tipologico e delle caratteristiche costruttive originarie nonché del limite di altezza ~~del fronte~~ di m 7,50. ~~La superficie utile netta Il volume in ampliamento~~ non può essere trasferita da un fabbricato ad un altro. L'ampliamento può avvenire anche per lotti successivi; in tal caso l'incremento percentuale ~~della superficie utile netta volumetrico~~ farà riferimento all'edificio originario, ovvero a quello sul quale è stato calcolato il primo lotto di ampliamento. Per gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG - variante 2017, avessero già beneficiato di quota parte dell'incremento ~~della superficie utile netta volumetrico~~ consentita, potrà egualmente essere raggiunta la soglia del 20% ~~della superficie utile netta del volume~~ originaria.
  
4. E' ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti ~~da almeno 20 anni~~ e non più funzionali alle esigenze del fondo, ~~ai sensi degli artt. 112 e 119 comma 19 della l.p154/2015~~ per una quota di ~~volume~~ non superiore ~~a 250 mc~~ ad una superficie utile netta di 85 mq.  
Nell'ambito del recupero degli edifici esistenti, è consentito lo svolgimento di attività agritouristica o di ristoro, in ragione massima del 50% ~~del loro volume ed in ogni caso per un volume non superiore ai mc 800~~ della superficie utile netta ed in ogni caso non superiore a 240 mq.

#### ART. 40 - BOSCHI

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco, secondo quanto stabilito dall'art. 40 del PUP.
2. Sono ammesse esclusivamente le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree boscate, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 38 del PUP.  
E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, nelle tipologie costruttive ed in base ai criteri generali stabiliti dalla D.G.P. n. 2844 del 32.10.2003.
3. Gli edifici esistenti, storicamente destinati alla residenza permanente (masi o similari), possono risanati ed ampliati anche per lotti successivi nella misura massima del 20%, ~~della superficie utile netta~~ nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie nonché del limite di altezza di m 7,50. ~~La superficie utile netta Il volume~~ in ampliamento non può essere trasferita da un fabbricato ad un altro. L'ampliamento può avvenire anche per lotti successivi; in tal caso l'incremento percentuale ~~della superficie utile netta volumetrico~~ farà riferimento all'edificio originario, ovvero a quello sul quale è stato calcolato il primo lotto di ampliamento. Per gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG - variante 2017, avessero già beneficiato di quota parte dell'incremento ~~della superficie utile netta volumetrico~~ consentita, potrà egualmente

essere raggiunta la soglia del 20% **della superficie utile netta del volume** originaria.

4. Gli edifici agricoli silvo-pastorali dismessi (baite, ricoveri, residenze stagionali e similari), censiti dal Piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, possono essere recuperati a scopo residenziale nei limiti e secondo i criteri stabiliti dal piano stesso.  
Fino all'entrata in vigore dello strumento urbanistico per il recupero del patrimonio edilizio montano, su tali edifici sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e ripristino dell'esistente, con aumento di volume entro il limite del 10% del volume urbanistico esistente.
5. La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita nel PRG si applica alle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono state ancora recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.

#### **ART. 41 - AREE AD ELEVATA NATURALITA' E AREA A ELEVATA INTEGRITA'**

1. Sono aree improduttive costituite dai ghiacciai, dalle rocce e dalle rupi boscate in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e d'accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili. Sono costituite dai siti e dalle zone della rete "Natura 2000", dai parchi naturali, dalle riserve naturali provinciali e dalle riserve locali individuati in conformità alle norme in materia di aree protette.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere e infrastrutture d'interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

#### **ART. 42 - ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Si suddividono in aree per:
  - a) attrezzature pubbliche;
  - b) verde pubblico;
  - c) parcheggi pubblici;
  - d) attrezzature ed impianti tecnici
3. Le specificazioni riportate in cartografia di PRG hanno valore indicativo, ed è consentita con deliberazione del Consiglio comunale una diversa utilizzazione purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico e nel rispetto degli standard urbanistici. E' comunque consentita la costruzione di strutture leggere, come tettoie e pensiline, per la protezione da eventi atmosferici.
4. In tali aree possono essere ammessi anche interventi di iniziativa privata, previa stipula di convenzione, con la quale il promotore si impegna a consentire l'uso pubblico delle strutture secondo modalità da definire nella convenzione stessa.
5. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Ai fini di una riqualificazione formale e funzionale del fabbricato è consentito l'ampliamento del 10% **della superficie utile esistente del volume urbanistico esistente**, da realizzare anche per lotti

successivi.

#### ART. 43 - ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Le attrezzature pubbliche si suddividono nelle seguenti categorie funzionali:
  - [ca] civili-amministrative;
  - [sc] scolastiche-culturali;
  - [r] religiose;
  - [s] sportive all'aperto;
  - [as] assistenziali.
2. Salvo diversa specificazione contenuta nella pianificazione attuativa, gli interventi edificatori nelle aree per attrezzature pubbliche, ad esclusione di quelle sportive, devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) ~~altezza massima: m 10,00;~~
  - a) ~~altezza fronte: m 10,00 e altezza a metà falda [Hf] 11.50~~
  - b) rapporto di copertura massimo: 50%;
3. Nelle aree per attrezzature sportive all'aperto [s], è consentita solo la realizzazione di manufatti e fabbricati funzionali alla pratica sportiva, alle esigenze degli spettatori e alla gestione e manutenzione degli impianti.  
Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) altezza del fronte ~~massima~~: m 6,00 e ~~altezza a metà falda [Hf]~~ 7.50;
  - b) rapporto di copertura massimo: 10%;
4. Ove necessario, il Consiglio comunale può deliberare di insediare una funzione diversa da quelle indicate nella cartografia del P.R.G., purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico e nel rispetto degli standard urbanistici.
5. E' sempre consentita la costruzione di strutture leggere, come tettoie e pensiline, per la protezione da eventi atmosferici.
6. L'art..8 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, stabilisce gli interventi ammessi nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriaione.

#### ART. 44 - VERDE PUBBLICO

1. Sono spazi aperti destinati ai giardini, al gioco, allo sport ed al tempo libero in genere.  
Si suddividono in due diverse classi di appartenenza:
  - a) verde attrezzato e di protezione;
  - b) parco pubblico.
2. In tali aree è consentita la realizzazione di piccole attrezzature sportive, giochi, percorsi, e tutte le attività del tempo libero. E'inoltre consentita l'installazione di strutture ed impianti tecnologici interrati o di piccole dimensioni, che non comportino limiti alla fruibilità pubblica del verde.
3. Verde attrezzato e di protezione [va].  
  
Sono aree riservate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. In tali aree è consentita l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde.  
Si applicano i seguenti parametri:
  - a) altezza del fabbricato: non superiore a 3,5 m.
4. Parco pubblico [vp].  
Sono destinate a parco urbano le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica

e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.

Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, volto a favorire la fruizione pubblica dell'area, cui spetta definire:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, al ripristino ed alla fruizione/valorizzazione delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi, spazi di sosta, ecc. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
- c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
- d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione.

#### **ART. 45 - PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata anche alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi e della vegetazione.  
Lungo le vie pubbliche deve essere previsto un adeguato mascheramento anche con l'utilizzo del verde.  
I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati o fuori terra o multipiano.
3. I parcheggi realizzati a bordo strada devono garantire le seguenti condizioni: non interferire con il traffico stradale, disporre di percorsi riparati per i pedoni ed essere attrezzati, nel possibile, con alberature.
4. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama quanto stabilito dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1241/2006 e s.m..

#### **ART. 46 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI**

1. Sono aree destinate all'insediamento di impianti tecnologici ed attrezzature tecniche di interesse generale, generalmente associati ad area di rispetto che limita gli interventi di edificazione ed infrastrutturazione del territorio.  
La cartografia del PRG riporta i più significativi impianti tecnologici urbani con relative aree di rispetto, quali:
  - [ c ] cimiteri;
  - [ le ] infrastrutture tecnologiche;
  - [ Di ] discariche di inerti;
  - [ Crm ] centro raccolta materiali.
  - [ D ] impianti di depurazione
2. Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti tecnici sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche leggi di settore e delle presenti norme.

#### **ART. 47 - CIMITERI**

1. Sono aree destinate alla inumazione dei morti ed ai relativi servizi ed impianti.  
Tali aree interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti, del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.

2. L'area di rispetto cimiteriale è indicata cartograficamente in m 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura. Si applicano le disposizioni di cui all'art.62 – fasce di rispetto cimiteriale della L.P.15/2015 e l'art.9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale– opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale.
- ~~2. Salvo diversa previsione cartografica, l'area di rispetto cimiteriale viene stabilita in m 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura~~
- ~~3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale è sempre ammessa la realizzazione di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale. Previa parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è inoltre consentita la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico ed altri interventi edilizi compatibili, nelle modalità stabilite dall'Allegato 4 della delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e qui riportate:~~
- a) fascia inferiore a 25 metri:
- ~~— nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;~~
  - ~~— parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;~~
  - ~~— parchi, giardini serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;~~
- b) fascia compresa tra 25 e 50 metri:
- ~~— le opere di cui al punto precedente;~~
  - ~~— attrezzature sportive di modeste dimensioni, purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico.~~
- ~~La previsione di ampliamento della superficie cimiteriale costituisce previsione urbanistica e come tale è soggetto alla normativa vigente in materia.~~
4. Sugli edifici esistenti sono consentiti, nel rispetto delle previsioni di zona, gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, previsti dalle norme di zona.  
E' inoltre consentito, al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo e previa parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, l'ampliamento nei limiti delle norme di zona, nonché il cambio di destinazione d'uso e la demolizione con ricostruzione.

#### ART. 48 - DISCARICHE DI INERTI

1. Sono aree destinate allo smaltimento dei rifiuti non pericolosi provenienti da demolizioni e scavi, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale in materia di rifiuti.
2. I lavori relativi alla gestione di queste attività possono essere iniziati solo dopo l'approvazione di un programma di coltivazione, redatto in conformità al piano provinciale ed alle specifiche norme che regolano la materia.
3. Nelle aree di coltivazione e di discarica è consentita soltanto l'installazione di piccoli manufatti prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.

#### ART. 49 - ZONE H: VERDE PRIVATO

1. Sono aree poste all'interno dei centri abitati e ricadenti in ambiti particolarmente significativi dal punto di vista vegetale, ambientale o paesaggistico, che è opportuno mantenere liberi da nuove edificazioni, al fine di preservare l'immagine del contesto.
2. Al loro interno è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione di autorimesse interrate ad esclusivo servizio degli edifici residenziali esistenti nell'area o insediati nelle aree adiacenti.  
Possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura od attrezzate a giardino o parco di uso privato, condominiale o pubblico.  
E' consentita la realizzazione di manufatti accessori alla residenza quali depositi per attrezzi

agricoli e legnaie, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dall'art. 25 ed eventualmente specificate dal Regolamento edilizio comunale.

E' ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive all'aperto di uso privato

3. Negli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Per quegli edifici che non abbiano subito incrementi urbanistici concessionati successivamente al 1 gennaio 2000, è consentito ampliare del 20% **della superficie utile netta** ~~il volume urbanistico~~ esistente. Il volume da ampliare sarà considerato solamente quello esistente alla data del 1° gennaio 2000 fino all'utilizzo dell'intera percentuale ampliabile.

**TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO****ART. 50 - INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE**

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono ammessi in qualsiasi zona, anche in assenza di previsione urbanistica, purché compatibili con i vincoli e le tutele paesistiche di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P. e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia di sicurezza del territorio (art. 46 delle norme di attuazione del P.U.P.).
2. Ai sensi del D.P.P. 13 luglio 2010 n.18-50/Leg art. 36 – opere di infrastrutturazione del territorio - si specifica inoltre che ai fini, art.79 della L.P.2015, si considerano opere d'infrastrutturazione del territorio gli impianti e le costruzioni necessari od utili allo svolgimento delle funzioni elementari delle attività economiche e delle relazioni territoriali. Le opere d'infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali.
3. Si considerano comunque opere di infrastrutturazione del territorio:
  - a) le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 35, comma 3, lettera a) (12);
  - b) le aree per elisoccorso;
  - c) gli impianti di produzione energetica e relativa rete di distribuzione;
  - d) i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;
  - e) gli spazi di verde attrezzato;
  - f) gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;
  - g) gli impianti di distribuzione di carburante;
  - h) i cimiteri;
  - i) gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
  - j) gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione.
4. Rimangono ferme le disposizioni normative che definiscono espressamente l'intervento come opera d'infrastrutturazione, anche se non compreso nell'elenco di cui al comma 3.

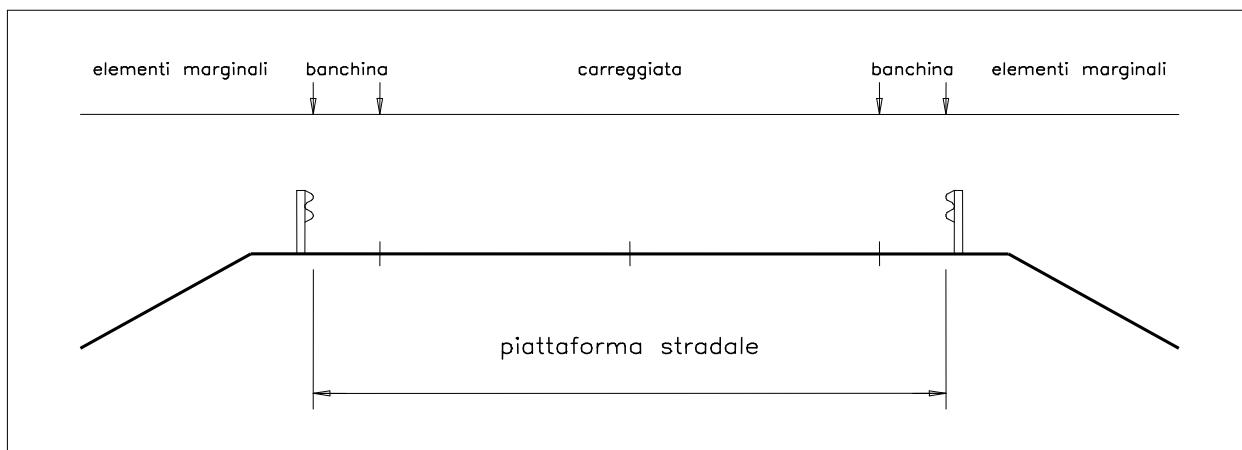
**ART. 51 - VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI**

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.).  
Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.  
Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 909 d. data 3.02.1995 e s.m. come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

**TABELLA A**  
**CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI**

CATEGORIA STRADALE	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA	-----	-----
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 10.50	massima: 18.60
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 9.50	massima: 10.50
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 7.00	massima: 9.50
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 4.50	massima: 7.00
ALTRE STRADE	minima: 4.50*	massima: 7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	massima: 3.00

(\*) Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.



2. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano.
3. Le strade sono dotate di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. Fuori dal centro abitato esse hanno anche la funzione di proteggere gli insediamenti dai disagi causati dal traffico veicolare. Esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C della D.G.P. 03 febbraio 1995 n. 909 e s.m., come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013, di seguito riportate.

<b>TABELLA B</b> LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	30	60	90	120
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	25	50	75	100
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	20	40	60	---
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20*	30*	---

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.  
NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e ,la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- 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.

<b>TABELLA C</b> LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	---	---	---	150

1 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	40	60	90
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	35	45	60
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	25	35	35*
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	15	25	25*
ALTRE STRADE	5*	5*	5*	15*

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.  
NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:  
 - 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.

4. Al fine dell'applicazione delle tabelle si intende per:

- limite della strada

è il confine della piattaforma stradale, 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;

- asse stradale

è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare;

è la linea risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

5. 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.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione ~~anche interrata~~, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale, costruzioni interrate secondo quanto stabilito dalla delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013 e dal regolamento edilizio urbanistico provinciale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal presente strumento urbanistico.

7. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona definita dal P.R.G.

8. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come esistenti, è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento dentro e fuori terra nel rispetto della destinazione urbanistica di zona, purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come di progetto o da potenziare, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto della destinazione urbanistica di zona:

- ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

Se non specificata dalla norma di zona, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura massima del 20% **della superficie utile netta esistente Edificio esistente** ai sensi dell'art. 7 comma 3 ultimo capoverso delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

9. Per gli interventi da eseguire nelle fasce di rispetto stradale determinate dal presente strumento e specificate in tabella C, sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite in tabella, previo parere della Commissione edilizia comunale, nei seguenti casi:
  - a) in zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
  - b) nell'ampliamento di edifici esistenti, purché il nuovo volume non si avvicini alla strada più dell'allineamento dell'edificio esistente;
  - c) nella nuova edificazione, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
10. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
11. I percorsi pedonali e ciclopedinari aventi larghezza inferiore a m 3 o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione della cartografia di PRG.  
Nella loro realizzazione va comunque salvaguardata l'attività agricola e garantito l'accesso ai fondi.  
I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dalla cartografia del P.R.G. hanno valore orientativo per il loro andamento generale, da specificare in sede di progettazione.

#### **ART. 52 – FERROVIA - abrogato**

1. ~~Rientrano nel termine ferrovia tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.~~
2. ~~Ai fini delle distanze delle costruzioni dai tracciati ferroviario trovano applicazione le disposizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 e specificatamente all'art. 49.~~
3. ~~Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto si fa riferimento a quanto stabilito dal D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753, in base a cui è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento alle seguenti condizioni:~~
  - ~~— l'ampliamento non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente, ed in nessun caso avvicinarsi alla ferrovia più dell'edificio stesso;~~
  - ~~— l'entità massima è determinata nel 20% della SUN del volume preesistente, da sfruttare una sola volta.~~

#### **ART. 53 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE**

1. Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.  
Le limitazioni sono finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, come stabilito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge n. 36/01 “*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*”.

#### **ART. 54 - ELETTRODOTTI E METANODOTTI**

1. Sono attrezzature tecnologiche a rete, rispettivamente destinate al trasporto ed alla distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano, la cui presenza è associata ad una fascia di rispetto dove le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.
2. Per determinare la compatibilità con la presenza di elettrodotti si fa riferimento alla legge n. 36

del 22 febbraio 2001 con relativo decreto attuativo D.C.P.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generato dagli elettrodotti", nonché al D.Dirett. del 29.05.2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 05.07.2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

3. La cartografia di PRG riporta gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale di Torcegno, associati ad una distanza di prima approssimazione (DPA) da perfezionare secondo quanto riportato al punto successivo.

Per le linee in alta tensione (AT = 132/150/220 KV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è calcolata dall'Ente gestore/proprietario della linea in base alla norma di cui al punto precedente. Per le linee in media tensione (MT = 15/20 KV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è stata determinata in base ai criteri fissati dal documento Enel "Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al D.M. 29.05.08", che suddivide le linee di media tensione nei seguenti tipi:

- B1. semplice terna con isolatori rigidi: DPA max = 4 m;
- B2. semplice terna mensola boxer: DPA max = 6 m;
- B3. semplice terna con isolatori sospesi: DPA max = 8 m;
- B4. semplice terna con isolatori sospesi su traliccio: DPA max = 10 m;
- B5. semplice terna a bandiera: DPA max = 7 m;
- B6. semplice terna - capolinea in amaro: DPA max = 7 m;
- B9. doppia terna con isolatori sospesi non ottimizzata: DPA max = 11 m.

Le distanze dovranno in ogni caso essere individuate sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.

4. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che prevedano permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità degli elettrodotti dovranno preventivamente determinare la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.C.P.M. 8 luglio 2003. Tale fascia di rispetto, specificatamente riferita all'area dell'intervento, andrà richiesta all'ente gestore/proprietario della linea che provvederà a calcolarla secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. Del 29 maggio 2008.
5. Per i metanodotti fa riferimento il D.M. 24.11.1984 che istituisce lungo la rete del metanodotto una servitù di inedificabilità rapportata alla sezione della tubazione, derogabile solo dalla società concessionaria.

**TITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG****ART. 55 - PIANI ATTUATIVI**

1. Si applicano le disposizioni di cui al capo III *Strumenti di attuazione della pianificazione* - della L.P.15.2015
1. ~~I piani attuativi sono strumenti subordinati al PRG finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.~~  
~~Caratteristiche e modalità di approvazione sono stabilite dalla L.P. 15/2015~~
2. I piani attuativi utilizzati dal presente strumento urbanistico sono cartograficamente indicati come - [PL] piano di lottizzazione e suddivisi in :
  - [PL R \*] Piani di lottizzazione a vocazione residenziale
  - [PL A \*] Piani di lottizzazione a vocazione artigianale
3. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 e dal REUP dalla L.P. 01/2008 e s.m. e dal D.d.P. n.18-50/Leg.d.d. 13 luglio 2010.
4. Salvo diverse specifiche prescrizioni, sino all'approvazione dei piani attuativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, mentre nei fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione culturale.  
Non è consentita la costruzione di parcheggi interrati.
5. In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano attuativo potrà modificare il piano di campagna mediante riporti di terreno.
6. I piani attuativi possono prevedere, all'interno delle aree di loro pertinenza, distanze dai confini e dalle costruzioni inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona nonché, per comprovati e condivisi motivi di qualificazione urbanistica, altezze superiori a quelle massime consentite dalle norme di zona.
7. Le presenti norme per ogni piano attuativo definiscono:
  - le finalità urbanistiche;
  - gli elementi qualificanti;
  - le destinazioni d'uso;
  - eventuali indicazioni progettuali.Queste prescrizioni prevalgono sulle norme di zona ogni qualvolta vi sia divergenza da esse.
8. Per i piani attuativi già attivati valgono le norme di PRG vigenti al momento della loro approvazione.

**ART. 56 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

Ai sensi dell'art.50 comma 5 lett.a) della L.P.15/2015, sono obbligatori i piani di lottizzazione quando ricorrono le condizioni previste dall'art. 4 comma 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. Le aree soggette a Piano di lottizzazione sono indicate cartograficamente nelle tavole del PRG.

#### **1. PL R1 - Piano di lottizzazione dell'area residenziale di espansione in loc. MOCCHI STRALCIATO SU PROPOSTA DEI CENSITI**

- Si applicano i disposti di cui all'art. 28 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
- Sono consentiti esclusivamente edifici mono / bifamiliari;
- L'aumento delle unità abitative all'interno di un edificio è consentito solamente quando siano trascorsi 10 anni dalla dichiarazione di fine lavori relativi all'edificio in questione;
- Non è consentito l'accorpamento dei lotti e degli edifici schematicamente indicati che dovranno essere complessivamente 4;
- Lo sviluppo planimetrico degli edifici non potrà superare la superficie lorda di mq. 280 ed il fronte maggiore dovrà essere inferiore a mt. 18.00
- Ai fini della computazione del volume hanno validità i soli indici edificatori di zona previsti dal PRG senza alcun ulteriore incremento percentuale ( incremento del 30% del volume **NON AMMESSO** ).
- È ammesso il recupero volumetrico derivante dagli indici gravanti sulle parti comuni, purché ripartito in parti eguali fra i lotti individuati.
- L'attivazione del piano di lottizzazione è subordinato all'esecuzione dei lavori di potenziamento della viabilità di zona individuata in planimetria, da attuarsi secondo le modalità definite dalla convenzione stipulata con l'ente comunale.
- Qualora il comune lo intenda, potranno essere effettuati i lavori di potenziamento della viabilità comunale imputando una quota spese ai lottizzanti all'atto della stipula della convenzione;
- Lo schema di lottizzazione rappresentato è da ritenersi indicativo e potrà essere motivatamente modificato al fine conseguire un migliore utilizzo dello spazio disponibile, purché si perseveri il conseguimento delle finalità sopra normate;

#### **2. PL 01 e PL02 - Piano di lottizzazione dell'area residenziale di espansione in loc. ANDRIGO**

Il piano è finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in addizione all'edificazione esistente. La progettazione dello strumento urbanistico deve risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

- a) l'edificazione dovrà essere preferibilmente di tipo unifamiliare;
- b) i nuovi volumi dovranno trovare disposizione secondo le curve di livello;
- c) la tipologia e i materiali di riferimento dovranno essere quelli della zona circostante;
- d) dovrà essere adeguatamente potenziata la viabilità pubblica locale prevedendo la cessione al Comune a titolo gratuito di una fascia di terreno necessaria allo scopo;
- e) gli spazi liberi dovranno risultare particolarmente curati mediante l'uso del verde.

entro 5 anni dall'entrata in vigore dell'approvazione del presente PRG da parte della Giunta Provinciale, dovranno essere definite le convenzioni di sviluppo delle aree di riferimento ed intrapresi i lavori di infrastrutturazione territoriale, la cui esecuzione avverrà nei tempi stabiliti dalla normativa di riferimento del titolo abilitativo. Decorso tale termine l'indice di utilizzazione fondiaria sarà pari a 0.009 mq/mq e per gli edifici esistenti sarà consentita la sola attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**TITOLO VIII: VINCOLI IDROGEOLOGICI****ART. 57 - VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta di Sintesi Geologica provinciale, approvata con deliberazione della G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m., e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), di cui al D.P.R. 15.02.2006 e s.m..

Con rimando all'art.22 della Legge Provinciale 15/2015 - a decorrere dalla sua entrata in vigore, la Carta di sintesi della pericolosità e delle relative disposizioni afferenti, sostituiscono le previsioni contenute nel comma 1.

**ART. 58 - VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche provinciale, approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m..

Con rimando all'art.22 della Legge Provinciale 15/2015 - a decorrere dalla sua entrata in vigore, la Carta di sintesi della pericolosità e delle relative disposizioni afferenti, sostituiscono le previsioni contenute nel comma 1

**TITOLO IX: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE****ART. 59 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

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

**ART. 60 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

1. Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

**ART. 61 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:  
a) ~~aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 73;~~

- b) ~~aree a verde privato e servizi alla residenza;~~  
c) ~~fasce di rispetto.~~  
a) aree di servizio viabilistico  
b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art.5;  
c) aree per attrezzature e servizi pubblici;  
d) aree a verde privato e servizi alla residenza;  
e) fasce di rispetto.  
f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione.  
g) Siti di interesse comunitario.

## ART. 62 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art.50 delle presenti norme di attuazione) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

## ART. 63 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

## ART. 64 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla

vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

## ART. 65 - SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. ~~L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.~~
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito ~~dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A - Categoria C1)~~, dall'art.13 del RUEP e dalla relativa tabella A.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi

## ART. 66 - ALTRE DISPOSIZIONI

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

al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 67 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

#### **ART. 68 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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

#### **ART. 68.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

#### **ART. 68.2 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI EDIFICI DISMESSI**

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

#### **ART. 69 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

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

**TITOLO X: PRESCRIZIONI FINALI****ART. 70 - DEROGHE**

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, con riferimento alla deliberazione della Giunta provinciale n. 319 di data 20 febbraio 2009.
1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, con riferimento agli artt.97 e 98 della L.P.15/2015 ed al capo VIII del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

**ART. 71 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Ove necessario, ad integrazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si applica il Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
4. Le modifiche apportate alla legge Urbanistica Provinciale L.P.15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale sono prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione e pertanto immediatamente applicabili.

**TITOLO XI: SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI****ART. 72 – AREE SOGGETTE A NORME SPECIALI**

1. La p.ed.801 è costituita da un immobile e relativa area di pertinenza che a mezzo di gara pubblica, l'amministrazione comunale intende vendere con le appropriate procedure di legge.
2. Preliminarmente la gara dovrà avvenire attribuendo la destinazione d'uso agricola secondo le disposizioni ammesse dal PRG previste per le aree agricole normali, secondo i disposti di cui all'art.36 o agricole di pregio, secondo i disposti di cui all'art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nell'eventualità in cui tale procedura non consenta l'attribuzione del bene, si procedere come da comma 3.
3. Mediante una seconda procedura di gara, la destinazione d'uso dell'immobile potrà essere ricondotta alle disposizioni di cui all'art.33 per le aree produttive del settore secondario di interesse locale. Nell'eventualità in cui tale procedura non consenta l'attribuzione del bene si procedere come da comma 4.
4. Il comune si riserva la possibilità di impiegare la struttura per fini di pubblico interesse come magazzino comunale o rimessaggio dei mezzi patrimoniali, in qualità di aree per attrezzature e servizi pubblici.
5. Nel rispetto delle disposizioni cui i precedenti commi 2,3 e 4 fanno riferimento, gli ampliamenti della SUN sono da intendersi esclusi. Potranno invece essere eseguiti tutti i lavori necessari per adattare la costruzione alle specifiche funzioni che assolverà, con un ampliamento volumetrico massimo del 30 %, per sola sopra elevazione del volume fuori terra (Vft) [m<sup>3</sup>] esistente.

**Allegato 1– prontuario legnaie –**

manto di copertura e pendenza falda uniformi all'edificio principale.

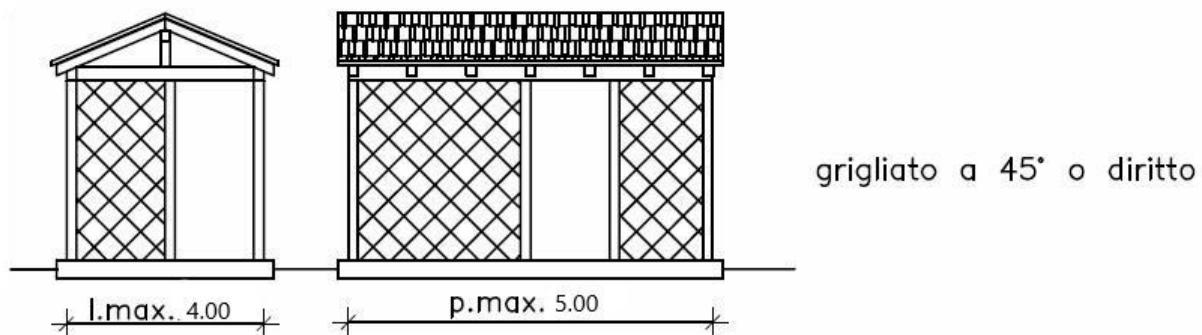
struttura lignea

basamento in cls

tamponamento in grigliato ligneo o tavolato ligneo

ingresso in testa e/o laterale

legnaia isolata



PENDENZA FALDE COME EDIFICO PRINCIPALE -  
IN ASSENZA DI RIFERIMENTI LA PENDENZA  
SARA' COMPRESA FRA IL 35-45%.

legnaia in aderenza

SUPERFICIE MASSIMA 20 MQ.

