

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## Comune di Pieve di Bono



# Piano Regolatore Generale

Variante 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:  
arch. Sergio Niccolini  
Collaboratore:  
dott.ssa Rodica Ungureanu

**Norme d'Attuazione**

**N1**

**I Adozione:**  
Delibera consiliare  
n. ... dd. ....

**II Adozione:**  
Delibera consiliare  
n. ... dd. ....

Valutazione tecnica  
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

**C.U.P.**

**Approvazione G.P.**



dott. arch. Sergio Niccolini - Salita Giardini, 10 - 38100 - Trento - P.IVA 01692260225  
Tel. e fax. 0461-232726 - e.mail: [sergioniccolini@alice.it](mailto:sergioniccolini@alice.it) - cel. 348-8878803 -

Modifiche su sfondo giallo

Modifiche I adozione

Modifiche su sfondo grigio

Modifiche II adozione

Modifiche su sfondo verde

Modifiche d'ufficio

## Sommario

<b>SOMMARIO</b> .....	<b>2</b>
<b>NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</b> .....	<b>5</b>
<b>TITOLO I – FINALITA’ ED ELABORATI COSTITUTIVI</b> .....	<b>5</b>
<i>Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale</i> .....	5
1. Cartografia.....	5
2. Relazione .....	5
3. Norme di Attuazione del P.R.G.....	5
4. Allegati.....	5
<b>TITOLO II - IL SISTEMA AMBIENTALE - AREE DI TUTELA E DI PROTEZIONE</b> .....	<b>6</b>
<i>Art. 2 - Contenuti del Sistema Ambientale</i> .....	6
<i>Art. 3 - Aree di Tutela Ambientale</i> .....	6
<i>Art. 4 - Tutela idrogeologica, valanghiva e sismica</i> .....	7
<i>Art. 5 – Aree di protezione di sorgenti e pozzi</i> .....	7
<i>Art. 6 - Aree di protezione fluviale</i> .....	7
<b>TITOLO III – TERRITORIO URBANIZZATO ED APERTO</b> .....	<b>11</b>
CAPITOLO I - DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	11
<i>Art. 7 – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni</i> .....	11
<i>Art. 8 – Disposizioni in materia di distanze</i> .....	11
CAPITOLO II – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	12
<i>Art. 9 - Disciplina del settore commerciale</i> .....	12
<i>Art. 10 - Tipologie commerciali e definizioni</i> .....	12
<i>Art. 11 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita</i> .....	13
1 - Localizzazione delle strutture commerciali .....	13
2 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	14
3 - Vendita dei prodotti dell’agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	14
4 - Attività commerciali all’ingrosso .....	14
<i>Art. 12 - Spazi di parcheggio</i> .....	15
<i>Art. 13 – Disposizioni varie</i> .....	15
1 - Altre disposizioni.....	15
2 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	16
3 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	16
4 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	16
5 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare .....	16
6 - Valutazione di impatto ambientale.....	16
CAPITOLO III – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE, INSEDIATIVO, PRODUTTIVO.....	17
<b>IL TERRITORIO</b> .....	18
<i>Art. 14 - Destinazioni d’uso di zone ed aree omogenee - norme e vincoli del territorio</i> .....	18
<b>NORME DI ZONA</b> .....	21
<i>Art. 15 - Prescrizioni generali</i> .....	21
<i>Art. 16 - Asservimento delle aree alle costruzioni</i> .....	21
<i>Art. 17 - Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone</i> .....	22
<i>Art. 18 - Zone A - Insediamenti storici e elementi storici isolati</i> .....	22
18.1 - Insediamenti storici.....	22
18.2 - Elementi storici isolati.....	22
18.3 – Beni culturali .....	23
18.3.1 - Manufatti o siti di interesse culturale .....	23
Tabella manufatti o siti di interesse culturale .....	24
18.3.2 – Beni archeologici .....	24
Tabella siti di interesse archeologico.....	25
AREE A TUTELA 03.....	25
AREE A TUTELA 02 .....	25

AREE A TUTELA 01.....	26
18.3.3 – Beni ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale.....	26
18.4 - Interventi ammessi .....	26
18.4.1 - Manutenzione ordinaria - [M1].....	27
18.4.2 – Manutenzione straordinaria - [M2].....	28
18.4.3 – Restauro - [R1].....	28
18.4.4 – Risanamento conservativo - [R2].....	29
18.4.5 – Ristrutturazione edilizia - [R3] .....	30
18.4.6 – Demolizione - ricostruzione - [R4] .....	32
18.4.7 – Costruzione.....	32
18.4.8 – Ristrutturazione accessori .....	32
18.4.9 – Sopraelevazione .....	33
18.5 – Contenuti attuativi e modalità di attuazione.....	34
18.5.1 – Intervento diretto.....	34
18.5.2 – Norme integrative .....	35
18.6 – Edifici appartenenti al P.E.M. ....	35
<b>Art. 19 - Zone Residenziali di tipo B e C.....</b>	<b>36</b>
19.1 - Zone B – Aree per insediamenti residenziali esistenti saturate e di completamento.....	36
19.1.1 - Aree residenziali esistenti saturate – [B1] .....	36
19.1.2 – Aree residenziali di completamento – [B2].....	37
19.2 - Zone C – Aree per insediamenti di nuova espansione e di riqualificazione.....	37
19.2.1 – Aree residenziali di espansione estensiva – [C1] .....	38
19.2.2 – Aree residenziali di espansione intensiva [C2].....	38
19.2.3 – Aree residenziali di espansione estensiva – [C3] .....	38
<b>Art. 20 - Zone D - Aree produttive del settore secondario.....</b>	<b>39</b>
20.1 - Aree produttive di livello locale – [L].....	39
<b>Art. 21 - Zone E - Aree agricole, silvo-pastorali e ad elevata integrità.....</b>	<b>41</b>
21.1 - Aree agricole del PUP.....	42
21.2 - Aree agricole di pregio .....	42
21.3 - Aree agricole di rilevanza locale.....	43
21.4 - Aree a bosco .....	44
21.5 - Aree a pascolo.....	44
21.6 - Aree ad elevata integrità.....	44
<b>Art. 22 - Zone E - Aree per impianti zootecnici, ittici, florivaistici e per attività agricole.....</b>	<b>44</b>
22.1 - Area per stalle - [Z].....	45
22.2 - Aree ittiche - [I] .....	45
22.3 - Aree florivaistiche - [FL].....	46
22.4 - Aree per attività agricole - [A] .....	47
<b>Art. 23 - Zone F - Aree per attrezzature e servizi pubblici .....</b>	<b>47</b>
<b>Art. 24 - Zone F - Aree sportive e a verde pubblico .....</b>	<b>48</b>
24.1 - Aree sportive - [s].....	48
24.2 - Aree a verde pubblico - [VP] .....	49
<b>Art. 25 – Zone F – Aree per la mobilità - Spazi di parcheggio .....</b>	<b>49</b>
<b>Art. 26 - Zone F – Aree per la mobilità e per l’infrastrutturazione .....</b>	<b>50</b>
26.1 – Viabilità .....	50
26.2 - Piste ciclabili.....	50
26.3 - Percorsi pedonali e portici .....	51
26.4 – Aree per la mobilità.....	51
26.5 – Aree di servizio .....	51
<b>Art. 27 – Zone G - Aree di protezione paesaggistica .....</b>	<b>51</b>
<b>Art. 28 - Zone G - Fasce di rispetto .....</b>	<b>51</b>
28.1 - Fasce di rispetto degli elettrodotti .....	52
28.2 - Fasce di rispetto cimiteriale .....	52
28.3 - Fasce di rispetto stradale .....	53
TABELLA A .....	56
Deliberazione di Giunta provinciale N. 890 DD. 05.05.2006 come modificata da ultimo con Deliberazione di Giunta provinciale N. 1427 DD. 1.07.2011.....	56
TABELLA B .....	57
Deliberazione di Giunta provinciale N. 890 DD. 05.05.2006 come modificata da ultimo con Deliberazione di Giunta provinciale N. 1427 DD. 1.07.2011.....	57
TABELLA C .....	58
Deliberazione di Giunta provinciale N. 890 DD. 05.05.2006 come modificata da ultimo con Deliberazione di Giunta provinciale N. 1427 DD. 1.07.2011.....	58
28.4 - Fasce di rispetto dei depuratori .....	59
28.5 - Siti bonificati di ex discarica RSU.....	59

<i>Art. 29 - Aree di recupero ambientale</i> .....	60
<i>Art. 30 – Zone H - Verde privato e servizi</i> .....	61
<i>Art. 31 - Verde privato</i> .....	61
<i>Art. 32 - Spazi privati – Strade e parcheggi privati</i> .....	61
<i>Art. 33 - Piani attuativi</i> .....	61
<i>Art. 34 – Valutazione del clima acustico</i> .....	61
<i>Art. 35 – Protezione all’esposizione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> .....	62
<b>CAPITOLO IV - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE</b> .....	63
<i>GLI INSEDIAMENTI STORICI</i> .....	63
<i>INTERVENTI DI CONSERVAZIONE</i> .....	63
<i>INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE</i> .....	64
1 - UNITARIETA' DELL'INTERVENTO.....	65
2 - SUPERFETAZIONI - COMPLETAMENTO DI VOLUMI SOPRAELEVAZIONI.....	65
3 - FACCIATE - PARETI MURARIE E TAMPONAMENTI LIGNEI PIENI E VUOTI.....	65
4 - COPERTURE: FORMA - MATERIALI - ABBAINI - APERTURE IN FALDA - CORPI TECNICI.....	66
5 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI FACCIATA: INFISSI E POGGIOLI.....	67
6 - SOTTOTETTI E SOPPALCHI.....	67
7 - AREE LIBERE - VOLUMI ACCESSORI.....	67
<i>IL TERRITORIO APERTO E LE AREE URBANIZZATE</i> .....	68
<i>RACCORDO FRA PTC E PRG</i> .....	71
<b>ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG</b> .....	72
1. <i>Relazione</i> .....	72
2. <i>Norme di Attuazione del P.R.G. - N1</i> .....	72
3. <i>PEM – Norme di Attuazione – N2</i> .....	72
4. <i>PEM – Criteri di tutela e Manuale tipologico – C2</i> .....	72
5. <i>PEM – Schedatura (Ca’ da mont) – S2</i> .....	72
6. <i>Cartografia</i> :.....	72
7. <i>Allegati</i> :.....	72

# NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

## TITOLO I – FINALITA' ED ELABORATI COSTITUTIVI

### Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

#### 1. Cartografia

##### A. LEGENDA

##### B. SISTEMA AMBIENTALE:

Tav. SA1	Sistema ambientale (Agrone, Strada)	(scala 1:5.000)
Tav. SA2	Sistema ambientale (Strada, Creto, Por, Cologna)	(scala 1:5000)

##### C. SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, INFRASTRUTTURALE

Tav. 1	Zonizzazione (Agrone, Strada)	(scala 1 :5.000)
Tav. 2	Zonizzazione (Strada, Creto, Por, Cologna)	(scala 1 :5.000)
Tav. 3.1	Zonizzazione (Agrone)	(scala 1:2000)
Tav. 3.2	Zonizzazione (Strada, Creto, Por)	(scala 1:2000)
Tav. 3.3	Zonizzazione (Cologna)	(scala 1:2000)
Tav. 3.4	Zonizzazione (Carriola)	(scala 1:2000)
Tavv. 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1	Disciplina del suolo e degli edifici negli insediamenti storici	(scala 1: 1.000)
Tavv. 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2	Categorie d'intervento negli insediamenti storici	(scala 1 :1.000)

#### 2. Relazione

#### 3. Norme di Attuazione del P.R.G.

#### 4. Allegati

##### A. LEGENDA (tavole di Analisi)

B. Tavv. A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, P, Q, R, analisi insediamenti storici .

C. Schede di analisi edifici insediamenti storici ed elementi storici sparsi sul territorio frazioni di Cologna - Creto - Strada - Por - Agrone/Frugone.

## **TITOLO II - IL SISTEMA AMBIENTALE - AREE DI TUTELA E DI PROTEZIONE**

### **Art. 2 - Contenuti del Sistema Ambientale**

La cartografia del Sistema Ambientale ( Tav. SA1 e Tav. SA2) stabilisce il “regime autorizzatorio” relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o SCIA (in generale autorizzazioni e pareri dovuti a leggi e/o regolamenti sovraordinati al PRG).

Sulla nuova cartografia del PRG sono individuate con apposita retinatura le seguenti aree:

- Aree di Tutela Ambientale
- Aree di protezione fluviale
- Manufatti o siti di interesse culturale

### **Art. 3 - Aree di Tutela Ambientale**

Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria, ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.

Le Aree di tutela ambientale come definite all'art. 11 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (Allegato B del Nuovo PUP), sono individuate con apposito retino sulla nuova cartografia del PRG riferita al Sistema ambientale.

La perimetrazione delle aree rientranti all'interno dell'area di tutela ambientale, come riportata nelle tavole del PRG è stata effettuata seguendo delimitazioni fisiche esistenti sul territorio, quali strade o fiumi, seguendo il frazionamento catastale, e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute al comma 4 dell'art. 11 dell'Allegato B del Nuovo PUP.

Nelle aree di tutela ambientale, individuate con apposito retino sulla cartografia di piano, la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (L.P. n.15/2015 – Titolo III) ed esercitate in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale. Le aree non soggette a tutela ambientale sono cartografate con particolare grafia, sono complementari a quelle di tutela e congiuntamente a queste ultime ricoprono tutto il territorio comunale.

**Art. 4 - Tutela idrogeologica, valanghiva e sismica**

1. Per gli aspetti idrogeologico e sismici va fatto riferimento alla normativa provinciale in materia, alla Carta di sintesi geologica, alla Carta delle risorse idriche e al PGUAP, unitamente ai relativi aggiornamenti.
2. Sono soggette a vincolo di salvaguardia fisica del territorio le aree indicate nella Carta di sintesi geologica provinciale approvata con D.G.P. n.2813 e successivi aggiornamenti, nonché le aree di protezione di pozzi e sorgenti indicate nella Carta delle risorse idriche, approvata con D.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e successivi aggiornamenti e ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP.
3. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta di sintesi geologica provinciale, dalla Carta delle risorse idriche e dal PGUAP, che vanno applicate con la prevalenza dei contenuti degli ultimi aggiornamenti.
4. Gli interventi che possano essere soggetti ad eventuali problematiche derivanti da crolli rocciosi devono essere oggetto di verifica in sede progettuale. Il Servizio geologico segnala l'esigenza di verifica per le **varianti 1, 24, 25, 26, 27, 28, 36 e 57** cartografate e descritte nella Relazione tecnica della Variante 2015 al PRG.

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

**Art. 5 – Aree di protezione di sorgenti e pozzi**

1. Le aree di protezione di sorgenti e pozzi sono indicate nella Carta delle risorse idriche, approvata con D.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e successivi aggiornamenti ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP. Vengono riportati in cartografia solo le sorgenti e pozzi selezionati presenti nella cartografia del PUP
2. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche provinciale e relativi aggiornamenti (D.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e successivi aggiornamenti) . In particolare per gli interventi su aree ed immobili che ricadano in aree di rispetto o di protezione delle sorgenti le modalità di gestione degli scarichi in suolo dovranno osservare quanto disposto nelle Norme di Attuazione della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

**Art. 6 - Aree di protezione fluviale**

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

2. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Per quelli eventualmente non indicati in cartografia o ricadenti in tratti coperti è comunque d'obbligo il rispetto della presente normativa. Il PRG, in prossimità della centrale idroelettrica di Cimego, riporta inoltre con particolare grafia le aree appartenenti al demanio acque.
3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.
4. Con riferimento ai corsi d'acqua si fa riferimento alle seguenti indicazioni generali:
  - gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
  - gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
  - gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
  - gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
  - le aree a verde privato (art.31) che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono cartografate subordinatamente alla loro non edificabilità.

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.

- . Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico - geotecnica lo consenta.
5. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.

6. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale.
7. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.
8. Le aree di protezione fluviale vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli ambiti fluviali di interesse ecologico e gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, individuati dal Piano stralcio – Aree di protezione fluviale e reti ecologiche – ambientali del PTC delle Giudicarie e, per quanto riguarda gli ambiti fluviali di interesse ecologico, sostituiscono le corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP).

In particolare nella cartografia del PRG sono riportate le aree di protezione fluviale di interesse ecologico e all'interno delle stesse sono riportate con una perimetrazione asteriscata le aree che hanno una valenza ecologica elevata. Per le suddette aree valgono le prescrizioni di cui all'art.2 delle Norme di attuazione del Piano stralcio di cui sopra.

Inoltre nella cartografia del PRG (tavole del Sistema ambientale) sono riportate le aree di protezione fluviale di interesse paesaggistico. Per le suddette aree valgono le prescrizioni di cui all'art.3 delle Norme di attuazione del Piano stralcio di cui sopra.

Eventuali interventi edilizi ammessi nelle aree tutelate, devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). In particolare andrà assicurata la conservazione della vegetazione e degli habitat naturali che garantiscono il mantenimento della funzionalità fluviale ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità.

In generale per tutte le aree agricole site in prossimità e/o adiacenza di corsi d'acqua, ed in particolare per quelle adiacenti al fiume Chiese in prossimità dell'abitato di Glusone, va salvaguardato il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque", che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. Si fa presente che l'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede, in particolare, il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido. In linea generale, è necessario aver presente tutti i divieti imposti dal citato art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque ed osservare le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015. Inoltre, è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri, laddove presente, evitando pertanto interventi che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua.

Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

Per le aree destinate a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

9. In particolare l'area florivivaistica sita in prossimità della località Pra di Scaja, l'area zootecnica ad ovest dell'abitato di Glusone e l'area di deposito limi della centrale idroelettrica di Cimego a nord ovest della località Prati del Cont, interessate dall'ambito ecologico del Chiese, individuato dal PTC-Piano stralcio "aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" delle Giudicarie, sono soggette, per le parti interessate dall'ambito, al rispetto delle normative in materia di ambiente, nonché alle disposizioni dettate dal PTC, le quali ammettono, all'art. 2 comma 5, interventi di adeguamento di strutture e infrastrutture esistenti a condizione che non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale; alla domanda di autorizzazione degli interventi dovrà essere allegata una relazione forestale che valuti gli effetti degli interventi stessi sull'ecosistema fluviale.

Per le aree produttive site a nord-est di Strada, che interferiscono con l'ambito ecologico dell'Adanà, valgono altresì le norme a tutela dell'ambito stesso come previsto dal PTC-Piano stralcio "aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" delle Giudicarie.

In merito all'area di deposito limi collegata alla vicina centrale di Cimego, si fa presente che lo stoccaggio di rifiuti, se situato in un'area al di fuori del luogo di produzione, deve essere preventivamente autorizzato.

## **TITOLO III – TERRITORIO URBANIZZATO ED APERTO**

### **Capitolo I - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici e disposizioni in materia di distanze**

#### **Art. 7 – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni**

La definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni fa riferimento al “ Testo coordinato dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 ed eventuali ss.mm.ii..

Seguono alcune definizioni non presenti nell'Allegato 1 di cui sopra, ma ricorrenti in questo articolato normativo.

- 1) **Densità edilizia fondiaria** [ $m^3/m^2$ ]: è il rapporto fra volume del fabbricato emergente dal piano di spiccato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
- 2) **Indice di copertura** [ $m^2/m^2$ ]: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.

#### **Art . 8 – Disposizioni in materia di distanze**

Le disposizioni in materia di distanze fanno riferimento al “ Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 ed eventuali ss.mm.ii..

## Capitolo II – Programmazione urbanistica del settore commerciale

### Art. 9 - Disciplina del settore commerciale

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

### Art. 10 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita qui riportati sono descritte nei criteri p.u.s.c. di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm..

In particolare si intendono:

- a) **commercio al dettaglio:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
- d) **grandi strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio:** una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico

- all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - g) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

## Art. 11 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita

### 1 - Localizzazione delle strutture commerciali

- 1.1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
- 1.2. **Negli insediamenti storici**, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche. Rimane in ogni caso fermo il rispetto delle previsioni urbanistiche, fissate dal PRG, in tema di tutela degli insediamenti storici e di eventuali parametri edilizi; gli interventi sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla VIA.
- 1.3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- 1.4. **All'esterno degli insediamenti storici**, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
- 1.5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale:
- a) le **Zone A** limitatamente ai piani superiori al primo degli edifici insediati nel Centro storico;
  - b) le **Zone E** silvo-pastorali e ad elevata integrità, fermo restando le disposizioni di cui al comma 3;

- c) le **Zone F** per attrezzature ed impianti, limitatamente alle aree **F** destinate agli edifici per il culto e la pubblica amministrazione, nonché per impianti tecnologici per i quali l'attività commerciale sia incompatibile per motivi igienico-sanitari;
- d) le **Zone G** di rispetto (cimiteriale, stradale, manufatti e siti di rilevanza culturale, fluviale, sorgenti, geologico e sismico);
- e) le **Zone destinate alla viabilità ed infrastrutture**;

## **2 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

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

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

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

## **4 - Attività commerciali all'ingrosso**

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

- 4.3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale 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. 12 - Spazi di parcheggio**

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

## **Art. 13 – Disposizioni varie**

### **1 - Altre disposizioni**

- 1.1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri p.u.s.c.. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri p.u.s.c..
- 1.2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri p.u.s.c..

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

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

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

- 3.1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri p.u.s.c.. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri p.u.s.c..

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

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

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

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

## **6 - Valutazione di impatto ambientale**

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

### **Capitolo III – Il sistema infrastrutturale, insediativo, produttivo**

Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la “destinazione d'uso e modalità di intervento” sul territorio comunale in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio.

Tale sistema individua:

- Zone A – Insediamenti ed elementi storici
- Categorie di intervento per gli edifici ricadenti nel perimetro degli insediamenti storici;
- Zone B – Aree per insediamenti residenziali esistenti sature e di completamento;
- Zone C – Aree per insediamenti di nuova espansione e di riqualificazione;
- Zone D - Aree produttive del settore secondario;
- Zone E – Aree per attività agro – silvo - pastorali e ad elevata integrità;
- Zone E – Aree per impianti zootecnici, itticole, florivivaistiche e per attività agricole;
- Zone F - Aree per attrezzature e servizi pubblici;
- Zone F - Aree per la mobilità e l’infrastrutturazione;
- Zone H – Verde privato e servizi;
- Zone G - Fasce di rispetto;
- Aree di tutela
- Aree di recupero ambientale;
- Piani attuativi

Le aree del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sono individuate con apposito retino, simbologia e cartiglio nella cartografia di PRG a scala 1 :5.000, 1 :2.000 e 1 :1.000.

## IL TERRITORIO

### Art. 14 - Destinazioni d'uso di zone ed aree omogenee - norme e vincoli del territorio

Il Piano Regolatore Generale Comunale regola aree territoriali omogenee rispetto a fattori di diversa natura, con norme e vincoli che si sovrappongono alle destinazioni d'uso e che devono perciò essere lette contestualmente.

Il Piano Regolatore Generale comunale suddivide il territorio comunale in zone omogenee definite dalla diversa destinazione d'uso.

Queste aree rappresentate sulla cartografia di PRG a scala 1:5000,1:2000 e 1:1000 sono le seguenti:

1. Zone di conservazione centro storico
2. Zone residenziali
  - [B1] esistenti
  - [B2] completamento
  - [C1] espansione estensiva
  - [C2] espansione intensiva
  - [C3] espansione estensiva in località Carriola
3. Zone per attività produttive
  - [L] di livello locale esistente
4. Aree agricole, silvo-pastorali, incolte ed ad elevata integrità
  - Aree agricole di pregio
  - Aree agricole del PUP
  - Aree agricole di rilevanza locale
  - Aree a bosco
  - Aree a pascolo
  - Aree ad elevata integrità
5. Aree per impianti zootecnici ed ittici
  - [Z] Aree per stalle
  - [I] Aree per impianti ittici
  - [FL] Aree florivivaistiche

- [A] Aree per attività agricole
6. Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale
- [ca] [n] Civili e amministrative con [n] indicativo del tipo di attrezzatura
- [CC] Carabinieri
- [CR] Case di riposo
- [M] Municipio
- [MF] Multifunzionale
- [T] Turistico informativo
- [sc] Scolastiche e culturali esistenti
- [s] Sportive esistenti
- [r] Religiose esistenti
- [VP] Verde pubblico
7. Aree per attrezzature tecnologiche di livello provinciale e locale
- [T][n] con [n] indicativo della tipologia di attrezzatura
- [D] Impianto di depurazione
- [I] Centrale Idroelettrica
- [RT] Stazione radio telecomunicazioni
- [Me] Sottostazione metanodotto
8. Aree di rispetto a protezione di siti o beni di particolare interesse culturale, naturalistico o paesaggistico
- Aree di rispetto cimiteriale
- Aree di rispetto stradale
- Aree di rispetto dei depuratori [A] e [B]
- Aree di rispetto degli elettrodotti
- Aree di protezione fluviale
- Aree di rispetto di sorgenti, pozzi e corpi idrici
- Aree di protezione paesaggistica
9. Aree a verde privato e servizi
- Verde privato
- Spazi privati - Strade private e parcheggi privati

10. Aree per la mobilità e per l'infrastrutturazione

Viabilità

Piste ciclabili

Percorsi pedonali e portici

Imbocchi in galleria

Aree per la mobilità

Aree a parcheggio

11. Reti

Elettrodotti

12. Siti bonificati (ex discariche RSU) ed aree di recupero ambientale

13. Piani attuativi

Piano di lottizzazione [PL]

## **NORME DI ZONA**

### **Art. 15 - Prescrizioni generali**

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dalle presenti Norme.

Le opere di urbanizzazione primaria relative a barriere antirumore, piste ciclabili, piazzole di sosta per mezzi pubblici, piazzole per raccolta rifiuti, sottoservizi ed impianti a rete in genere e pubblica illuminazione, nonché le opere di infrastrutturazione del territorio relative a aree per elisoccorso, rete di distribuzione elettrica e relative cabine e spazi di sosta esistente delle piste ciclabili possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio che ne consenta la fattibilità.

2. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale non inseriti nelle singole norme di zona o di area, e costituenti allegato autonomo, sono parte integrante delle Norme stesse, pertanto vanno osservati ogni qualvolta si interviene per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.

I criteri di tutela paesaggistico-ambientale sono esposti al capitolo IV delle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.

3. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ad opere di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. n.15/2015 contenute nel Decreto del Presidente n. 18/50/Leg dd. 13 luglio 2010 e ss.mm.ii.

4. Destinazione d'uso commerciale:

Per quanto attiene la realizzazione all'interno delle varie zone di esercizi commerciali, dovranno essere verificate contemporaneamente le previsioni urbanistico-edilizie dei rispettivi articoli di zona ed il rispetto della normativa specifica riportata nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13).

5. La trasformazione delle aree destinate all'insediamento in aree inedificabili, ottenuta con variante al PRG su richiesta di soggetti interessati, è regolamentata dai contenuti prescrittivi del comma 4 dell'art. 45 della L.P. n.15/2015.

### **Art. 16 - Asservimento delle aree alle costruzioni**

Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzo di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.

Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato e di proprietà della ditta intestataria, fino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e di copertura.

### **Art. 17 - Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone**

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono normalmente definite dai seguenti parametri indicatori:

- a) la destinazione d'uso urbanistica delle zone;
- b) la densità edilizia fondiaria;
- c) la superficie minima del lotto;
- d) l'indice di copertura in %;
- e) l'altezza massima;
- f) la distanza minima del ciglio stradale;
- g) la distanza minima dai confini del lotto;
- h) il distacco minimo tra i fabbricati;

In caso di difformità fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Piano Regolatore Generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala "maggiore".

### **Art. 18 - Zone A - Insediamenti storici e elementi storici isolati**

#### **18.1 - Insediamenti storici**

E' rappresentato da aree opportunamente perimetrate all'interno della quali vengono individuati e censiti edifici e manufatti in forma singola o aggregata. Le aree hanno vocazione mista, prevalentemente residenziale.

Per gli edifici esistenti, censiti con schede di analisi e progetto, sono previste le categorie d'intervento sotto riportate e prescritte in scheda.

Negli insediamenti storici devono essere riservate aree a parcheggio pari a quanto previsto dall'art. 25.

#### **18.2 - Elementi storici isolati**

Sono costituiti da edifici e manufatti sparsi, singoli o in forma aggregata, individuati nel tessuto urbano esternamente al Centro storico o in territorio aperto. La vocazione dei

volumi costruiti è normalmente mista.

Per gli edifici individuati, censiti con schede di analisi e progetto, sono previste le categorie d'intervento sotto riportate e prescritte in scheda.

Negli edifici storici isolati devono essere riservate aree a parcheggio pari a quanto previsto dall'art. 25.

### **18.3 – Beni culturali**

Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato nella D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Sono manufatti o siti di interesse culturale soggetti a vincolo diretto ai sensi del D.Legis. n. 42/2004 i manufatti o siti riportati con apposita simbologia sulla cartografia del Piano Regolatore

#### **18.3.1 - Manufatti o siti di interesse culturale**

1. La tutela degli immobili in oggetto si attua secondo la disciplina normativa vigente ed in particolare secondo il d.lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali); inoltre ai sensi dell'art.45, comma 2, del d.lgs. n.42/2004 - Codice dei beni culturali, le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice sono immediatamente precettive.
2. I manufatti o siti di interesse culturale soggetti a vincolo o non, rientrano nelle Zone A – Insediamenti storici e elementi storici isolati e vengono indicati con una simbologia particolare.
3. In particolare ai sensi dell'art. 12 del su citato d.lgs. n.42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie appartengono il palazzo comunale e la casa di riposo, eventuali malghe o edifici di proprietà pubblica inseriti nel PEM e quegli elementi di decoro dell'ambiente urbano come fontane, lavatoi, capitelli elementi lapidei decorativi etc. , se insistenti su particelle di proprietà pubblica). Ai sensi dell'art. 11 del su citato d.lgs. n.42/2004, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista (alcuni citati anche nell'articolo 18.4.3 – Restauro).

Sono manufatti o siti di interesse culturale soggetti a vincolo diretto ai sensi del D.Legis. n. 42/2004 i manufatti o siti riportati con apposita simbologia sulla cartografia del Piano Regolatore Generale e di seguito elencati in tabella.

Per detti manufatti e siti culturali valgono le norme relative alla categoria d'intervento individuata in tabella e riportati nella relativa scheda di analisi e progetto.

**Tabella manufatti o siti di interesse culturale**

Soprintendenza N. Codice	Manufatti o siti soggetti a vincolo diretto	Comune Catastale	PRG N. Scheda - Categoria Intervento
1	Castel Romano	Por	9ES - R1
3	Casa p.ed. 4 – c.c. Strada 1	Strada 1	20 - R2
4	Casa p.ed. 141 – c.c. Creto	Creto	92 - R2
5	Chiesa della B.M.V del Monte Carmelo	Strada 1	4 - R1
6	Chiesa di S.Giustina Vergine e Martire e relativo Sacra	Creto	68 - R1
7	Chiesa dell'Addolorata	Creto	16ES - R1
10	Canonica ed Oratorio	Creto	72/73 - R2
11	Chiesa di S.Antonio Abate	Agrone	21 - R1
12	Chiesa di S.Rocco	Cologna	1 - R1
13	Chiesa di S.Lorenzo Martire	Por	1 - R1
14	Cappella	Creto	67 - R1
15	Forte Carriola "Werk Carriola"	Por	8ES - R2
27	Cimitero di Agrone	Agrone	1ES - R1
33	Rudere della Chiesa di S.Martino	Cologna	2ES - R1

**18.3.2 – Beni archeologici**

Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

Le aree di interesse archeologico attualmente note nel territorio del Comune di Pieve di Bono sono le seguenti:

**Tabella siti di interesse archeologico**

<b>Località</b>	<b>Tutela</b>	<b>Descrizione</b>
Dosso su cui sorge la Chiesa di San Lorenzo	02	L'intera area del dosso per la particolare morfologia del sito e per l'antichità della chiesa.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche relative alle zone di tutela archeologica seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche / integrazioni dei perimetri o alla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

**AREE A TUTELA 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 e 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali venga informato circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito il Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

**AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si atteneranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario.

Allo scopo di garantire la tutela di aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali che il Comune trasmetterà alla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. che potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici perimetrali dal

PRG devono essere parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine)

### **AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi della D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione

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

I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti. dell'art.45, comma 2, del d.lgs. n.

### **18.3.3 – Beni ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale**

1. Poiché nel territorio comunale sono presenti manufatti ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale, linee di difesa, trincee e immobili legati a quel evento storico, per tali beni si fa riferimento alla L. 7 marzo 2001, n. 78 - Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione.
2. In particolare l'art. 1, comma 5, della L. n.78/2001 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche dei beni di cui al comma 1, l'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario e l'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

### **18.4 - Interventi ammessi**

Agli edifici ricadenti negli insediamenti storici e a quegli storici isolati sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, demolizione - ricostruzione, con possibilità anche di sopraelevazione qualora previsto in cartografia.

Per ogni edificio ricadente negli insediamenti storici o storico isolato, le operazioni ammesse sono visualizzate nelle apposite cartografie di piano in scala 1 :1.000, 1:2000 e 1:5000, (zonizzazione) che stabiliscono la destinazione d'uso del suolo e (tipo di interventi

edilizi) che individuano gli interventi edilizi possibili.

Si deve intendere che per ogni area e per ogni edificio le due distinte prescrizioni indicate, sono complementari.

Negli spazi liberi del centro storico, di norma, salvo diversa prescrizione prevista in cartografia, e salvo i volumi interrati, c'è il vincolo di inedificabilità. E' comunque consentita la realizzazione di legnaie a servizio degli edifici con le modalità e con le tipologie previste nel R.E.C.

Per tutti gli edifici, anche quelli per i quali non sono previsti particolari interventi di recupero, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

E' consentita la realizzazione di garage e strutture interrate, purchè completamente interrate, salvo l'accesso di larghezza non superiore a m.l. 4,50.

Nel caso di garage realizzati a livello strada, all'interno di rilevati sostenuti da muri, questi ultimi devono essere ripristinati, salvo gli accessi, per mantenere la continuità figurativa dei muri e dei terrazzamenti; alla soletta di copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terra, inerbato, di spessore non minore di cm 30; i portoni di accesso dovranno essere, preferibilmente, in legno e, qualora abbiano accesso diretto sulla via pubblica, dovranno essere arretrati rispetto al filo stradale in modo da non recare pericolo alla viabilità pubblica.

Allo scopo di incentivare l'uso e il riuso produttivo (residenziale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo) del patrimonio edilizio esistente in Centro storico, sono sempre possibili tramite SCIA cambiamenti di destinazione d'uso anche in assenza dei requisiti igienico-sanitari; sarà, in ogni caso, cura del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre soluzioni atte a garantire la funzionalità, la fruibilità e l'accessibilità della struttura, nonché garantire la scorrevolezza del traffico nelle immediate vicinanze.

Queste soluzioni potranno prevedere anche, qualora necessarie a giudizio del Sindaco - sentita la Commissione Edilizia- opere di ampliamento di fabbricati, sempre allo scopo di garantire la funzionalità e la fruibilità della struttura. I fabbricati esistenti ad uso accessorio (legnaie, garage, ecc.) potranno essere ristrutturati secondo quanto previsto dall'apposita norma.

L'insediamento di attività commerciali è regolamentato dalle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

#### **18.4.1 - Manutenzione ordinaria - [M1]**

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

##### opere esterne

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

opere interne

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

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

**18.4.2 – Manutenzione straordinaria - [M2]**

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

opere esterne ed interne

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici ( tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, pilastrature, arcate);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.)

Le opere si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

**18.4.3 – Restauro - [R1]**

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile: L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il

ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, sono ammesse:

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

Per opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti non solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonico-decorativi, al ripristino di parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.

Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno, quanto l'impianto strutturale e tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative.

In merito agli interventi di restauro viene inoltre fatto esplicito riferimento agli artt. 11 e 12 e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del D.Lgs. 42/2004, secondo il quale sui manufatti sottoposti all'art. 11 non è da richiedere autorizzazione per interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente.

#### **18.4.4 – Risanamento conservativo - [R2]**

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

Possono, inoltre, essere consentiti eventuali adattamenti e nuove destinazioni d'uso, qualora questi siano compatibili con la funzionalità del centro storico, e soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria dei singoli organismi edilizi originari.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

#### opere esterne

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendo l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termica; .
- lievi modifiche di balconi e ballatoi e purchè compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifica di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali ( scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

#### opere interne

- demolizione e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai, compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori, o di altri elementi esterni (balconi);
- inserimento di nuovi collegamenti interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali, tecniche tradizionali secondo le tipologie
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti a scopo abitativo.

Quando la corretta ricomposizione delle facciate suggerisse, per sintonizzarsi con il diverso disegno degli altri fronti o con gli edifici limitrofi, lo spostamento, l'eliminazione o l'inserimento di fori o l'introduzione di elementi compositivi architettonici tipologicamente corretti rispetto all'edificio ed al contesto, quali balconi, ballatoi o portali di ingresso, questo potrà essere concesso dalla Commissione Edilizia solo in presenza di un'attenta e documentata lettura storica e tipologica dell'edificio.

### **18.4.5 – Ristrutturazione edilizia - [R3]**

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli

interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione sono soggetti, ai sensi dell'art. 7, comma 8, lettera b), della L.P. n.15/2015. al parere obbligatorio della CPC sulla qualità architettonica qualora gli stessi non richiedano invece l'autorizzazione paesaggistica perché ricadenti in area assoggettata a tale vincolo.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, fatto salvo quanto sopra indicato, sono in particolare possibili i seguenti interventi:

#### opere esterne

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento a cappotto purchè le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto;

#### opere interne

- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

Una modalità di intervento in sintonia con la ristrutturazione edilizia e con gli obiettivi di salvaguardia ad esso sottesi, nella peculiare situazione che presentano gli edifici classificati in questa categoria ed il contesto in cui sono inseriti negli insediamenti storici in questione, impone che la modifica del numero delle falde e la loro pendenza sia accuratamente evitata.

L'obiettivo delle opere di ristrutturazione è quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, o di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale.

#### **18.4.6 – Demolizione - ricostruzione - [R4]**

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti incongrui o incompatibili per la funzionalità del centro;

##### **Ricostruzione**

Si intende che è possibile la ricostruzione nel caso di volumi staticamente precari, o parzialmente crollati; tale ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto tipologico-architettonico dei caratteri propri dello edificio originario.

Le distanze tra le costruzioni, previste dallo specifico strumento urbanistico in ampliamento e/o sopraelevazione, e le strade e/o vie pubbliche, possono essere ridotte entro i limiti del Codice Civile qualora il progetto preveda una ricomposizione volumetrica e/o per lo adeguamento igienico funzionale degli edifici stessi. E' comunque sempre facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, imporre il rispetto degli allineamenti preesistenti,(verticali e/o orizzontali) in caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici aggettanti vie pubbliche; E' anche consentito, ai fini di migliorare la viabilità veicolare e pedonale in Centro Storico, realizzare percorsi pedonali coperti (portici) e, in caso di demolizione parziale e/o totale di manufatti con conseguente ricostruzione, arretrare o spostare gli edifici.

#### **18.4.7 – Costruzione**

Sono aree nelle quali è prevista la costruzione di nuovi edifici.

Valgono le seguenti norme:

- Funzione: vedi cartografia . zonizzazione
- Superficie coperta: vedi cartografia .zonizzazione.
- Volume: corrispondente al numero di piani ammessi sulla superficie coperta e altezza conseguente
- Copertura: a due falde e tegole in cotto
- Altezza: ( 1) = mI. 8.50 misurata come da norma Regolamento Edilizio
- Forma, elementi e materiali: in sintonia con le caratteristiche ambientali in cui vengono inseriti gli edifici

#### **18.4.8 – Ristrutturazione accessori**

All'interno del perimetro degli insediamenti storici nelle aree a verde privato e spazio privato nelle quali c'è il vincolo dell'inedificabilità, è comunque ammessa la realizzazione di accessori sulle zone indicate nella cartografia (tipo di intervento) nonchè la ristrutturazione degli accessori (garage, laboratori domestici, legnaie, magazzini) legittimamente realizzati, individuati e non nella cartografia del P.R.G.

Detti edifici accessori potranno essere ristrutturati, demoliti e ricostruiti, o costruiti ex novo, a seconda delle caratteristiche tipologiche e dell'uso dei materiali presenti in loco, in muratura, in legno, o in legno con basamento in muratura, con copertura in legno e manto di copertura in materiale tradizionale.

Per gli accessori esistenti, potrà essere prescritta la conservazione delle murature esistenti o

di parti di esse.

Sono ammesse le seguenti operazioni:

- Funzione: conservazione e/o modificazione
- Superficie coperta: modificazione con aumento della superficie coperta dei volumi accessori fino alla occupazione massima dell'80% dell'area ad essi destinata dalla cartografia di piano - Volume: conservazione e/o modificazione
- Copertura: modificazione - Altezza massima: ml. 4.50 misurata come da norma Regolamento Edilizio (\*\*)
- Struttura: conservazione, demolizione e/o modificazione (\*)
- Forma: modificazione (\*)
- Elementi: modificazione (\*)

Negli accessori non è ammessa la residenza.

(\*) per gli elementi storici esistenti valgono le norme per il risanamento [ R2]

(\*\*) Qualora l'altezza degli accessori esistenti sia superiore a 4.50 ml., può essere conservata anche in corso di rifacimento, salvo diverso parere della Commissione Edilizia Comunale.

#### **18.4.9 – Sopraelevazione**

Fatte salve le specifiche prescrizioni cartografiche, vale quanto previsto dall'art. 105 – Recupero degli insediamenti storici della L.P. n.15/2015.

- La sopraelevazione, estesa a tutta la superficie indicata in cartografia per ogni singola U.T., rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecnologie costruttive e le finiture.
- Con riferimento ai numeri riportati in cartografia:
  - n° 1 significa: sopraelevazioni per un'altezza sufficiente a rendere abitabile il sottotetto, secondo le norme igieniche, fino ad un massimo di mezza elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - n° 2 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - n° 3 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di una elevazione e mezza con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - n° 4 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di due elevazioni con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - n° 5 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di due elevazioni e mezza con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - n° 6 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di tre elevazioni con l'apertura delle relative finestre in facciata;

E' vincolante nel computo sopraesposto, l'altezza della elevazione immediatamente

inferiore dell'edificio da sopraelevare.

Resta inoltre inteso che la copertura deve essere ricomposta unitariamente nelle falde della stessa U.T., od anche in due o più U.T. contigue, qualora sotto la medesima falda (U.T. progressivamente più bassa) .

Qualora U.T. contigue abbiano coperture distinte con gronde non alla stessa quota, la sopraelevazione non comporta il pareggio in continuità delle gronde, salvo il caso che ciò non risulti in coerenza alle altezze delle elevazioni sottostanti. In altre parole, è vincolante l'altezza sotto stante e non la continuità di gronda, che deve, di norma, essere evitata.

La sopraelevazione deve essere compatibile in termini di carichi con le strutture portanti storiche esistenti dell'edificio, che possono essere consolidate ma non modificate.

In tutti gli edifici vincolati a risanamento conservativo, a ristrutturazione, a demolizione-ricostruzione è ammesso un cordolo di chiusura delle murature perimetrali che comporti una sopraelevazione massima di 50 cm.

## **18.5 – Contenuti attuativi e modalità di attuazione**

Le operazioni edilizie prescritte o ammesse all'interno del perimetro degli insediamenti storici si svolgono in generale per intervento diretto poichè non è prevista nessuna perimetrazione cartografica che prescriva l'obbligo di procedere alla formazione di piani attuativi.

### **18.5.1 – Intervento diretto**

Si definisce intervento diretto quello che si attua conformemente ad un progetto esecutivo approvato. Detto progetto formato a cura della proprietà, relativo all'intera U.T. (Unità Tipologica) ed alle aree scoperte di proprietà pertinenti all' U.T. stessa deve essere costituito ogni qualvolta occorra: dal rilievo della situazione esistente degli edifici e delle aree scoperte; dal progetto esecutivo relativo agli edifici e alle aree scoperte secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

L' U.T. - definita in sede di analisi critica delle strutture edilizie e riportata nel piano come organismo edilizio omogeneo, soggetto ad univoca normativa - rappresenta un edificio o una porzione autonoma di edificio (dalle fondazioni al tetto), per il quale il piano prescrive che il progetto sia organicamente unitario.

In altre parole l' U.T. rappresenta la dimensione minima di progetto di intervento. Le aree scoperte di proprietà pertinenti alla U.T. sono quegli spazi (accessi, cortili, aree contorno, orti, giardini, ecc....) organicamente e funzionalmente connessi agli edifici.

Tuttavia - fermo restando che il progetto si riferisce unitariamente agli edifici ed alle aree scoperte di pertinenza - qualora con il rilievo dello stato di fatto si possa evidenziare che all'interno di una U.T. consistono porzioni autonome, coerenti alla struttura ed alla organizzazione originale dell'edificio, queste potranno costituire unità minima di progetto. Questa scomposizione della U.T. deve essere autorizzata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale. In attuazione del progetto unitario relativo all'intera U.T. od a porzioni autonome di essa, come testè indicato, gli interventi possono essere realizzati per parti, secondo priorità autorizzate dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale. Per interventi di modesta entità, quali spostamento di pareti interne non portanti, rifacimento pavimenti e riapertura od ampliamento di fori, ecc.... e sufficiente presentare una documentazione grafica limitata all'intervento in oggetto.

### **18.5.2 – Norme integrative**

Con riferimento alla superficie coperta indicata in cartografia è ammessa una tolleranza del 20% cioè .più o meno. il 10% dell'area indicata. La superficie coperta è riportata in carta con l'indicazione delle cellule che sono da intendersi come minima unità di intervento.

Qualora le cellule siano aggregate deve essere approvato un progetto unitario. La successiva realizzazione potrà essere svolta per singole cellule, ma nel rispetto delle priorità indicate in cartografia.

Per gli interventi di ricostruzione, di nuova costruzione e di ristrutturazione degli accessori previsti dalla cartografia valgono, per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi fra i fabbricati, le norme del Codice Civile, salvo continuità edilizia nel corso di allineamenti in spazi pubblici.

Inoltre:

- è possibile costruire sulla linea di confine con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca o la servitù gravante sul lotto ineditato per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni, o la previsione di costruzione in aderenza, qualora prescritta dalla cartografia. In quest'ultimo caso il progetto deve essere predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni. In mancanza di un progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi, (tipologia, procedimenti costruttivi, materiali, finiture, ecc..) alla costruzione precedente;
- i volumi completamente interrati rispetto al profili del terreno o al piano di spiccato, possono essere costruiti a confine.

### **18.6 – Edifici appartenenti al P.E.M.**

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

## **Art. 19 - Zone Residenziali di tipo B e C**

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione precedenti e quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.

In alcune zone l'edificazione è subordinata, entro i perimetri individuati dalla grafia di P.R.G. alla approvazione di Piani Attuativi (Lottizzazione) .

Nel caso di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia, è consentito adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici difformi da quelli indicati nelle presenti norme, purchè contenenti relativamente alle altezze ed alle distanze, entro una differenza percentuale del 15%.

Nelle zone residenziali, oltre della residenza che rimane prevalente, sono consentite le seguenti destinazioni: uffici, studi professionali e commerciali, alberghi, laboratori artigianali e magazzini (limitatamente al piano terra), autorimesse pubbliche o private, banche, negozi ed in genere tutte quelle attività che siano compatibili con il carattere residenziale della zona e non rechino disturbo.

E' consentita la realizzazione di legnaie a servizio degli edifici con le modalità e con le tipologie previste nel R.E.C.

Le attività commerciali sono ammesse nel rispetto delle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

Nelle zone residenziali, alla residenza ed attività affini devono essere riservate aree a parcheggio pari a quanto previsto dall'art. 25;

### **19.1 - Zone B – Aree per insediamenti residenziali esistenti sature e di completamento**

Tali zone sono caratterizzate dall'essere totalmente o parzialmente edificate, intendendo parzialmente edificate le zone che rispondono alle caratteristiche di cui all'art. 2, lettera B), del D.M. n.1444/1968; esse si suddividono nelle seguenti zone:

- Zone residenziali esistenti sature
- Zone residenziali di completamento

#### **19.1.1 - Aree residenziali esistenti sature – [B1]**

In tali zone sono inclusi edifici che non presentano particolari caratteristiche storiche.

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

1. Le aree libere sono inedificabili, fatti salvi gli ampliamenti in aderenza di cui al punto 2.
2. Per gli edifici esistenti è ammessa la sopraelevazione di 50 cm. o un aumento volumetrico del 10% di quello esistente da realizzare anche in aderenza agli edifici.

3. Per gli edifici contrassegnati con apposita simbologia (\*) e riferimento normativo specifico, è ammessa la sopraelevazione. La sopraelevazione è concessa ai fini di rendere abitabile un ulteriore piano riferito al solaio di copertura dell'ultimo piano esistente già abitabile; pertanto la sopraelevazione massima corrisponde all'altezza necessaria ad ottenere, sull'intera superficie netta dell'ultimo piano realizzabile, l'altezza minima abitabile di ml 2,20, se trattasi di piano avente per copertura l'assito delle falde del tetto, o l'altezza minima abitabile di zona (2,60-2,50-2,40) se trattasi di piano avente per copertura orizzontale il controsoffitto o il solaio realizzato a separazione fra i muri perimetrali e il tetto.
4. Negli ambiti areolari definiti con perimetrazione asteriscata e contrassegnati con apposita simbologia (\*) e specifico riferimento normativo è ammessa per l'edificio esistente la demolizione del volume con ricostruzione dello stesso, incrementato del 10%. L'altezza del nuovo edificio non può superare quella dell'edificio esistente, incrementata del 10%. La demoricostruzione, fatti salvi i presupposti dei commi 1 e 2 dell'art. 84 della L.P. n.15/2015, sarà oggetto di progetto convenzionato all'interno del quale verranno stabiliti, il nuovo sedime dell'edificio, la quota di spiccato, eventuali allineamenti e le opere di urbanizzazione con eventuali cessioni di aree a titolo gratuito al Comune.

### **19.1.2 – Aree residenziali di completamento – [B2]**

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

1. densità edilizia fondiaria massima: 2,5 mc/mq;
2. altezza massima dei fabbricati: m. 11,00, salvo il caso in cui la situazione degli edifici esistenti richiede la continuità dell'altezza di gronda.
3. distanza minima dal ciglio della strada: vedi art. 28.3, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
4. distanza minima dal confine: vedi art. 8;
5. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
6. per gli edifici alberghieri, così come definiti dal precedente art. 15, gli indici di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo potranno essere aumentati fino al 25% purché non se ne abbia già usufruito. In tale caso il rilascio della concessione edilizia comporta gli stessi obblighi previsti dal citato art. 15.
7. per gli edifici esistenti alla data 7/09/2007 (Approvazione della GP alla precedente variante al PRG) che non abbiano a disposizione potenzialità edificatoria, è comunque possibile per una sola volta un aumento del volume esistente fino a un massimo del 10%, ferme restando le altre norme di zona.

### **19.2 - Zone C – Aree per insediamenti di nuova espansione e di riqualificazione**

Tali zone sono caratterizzate dall'essere destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente risponda alle caratteristiche di cui all'art. 2, lettera C), del D.M. n.1444/1968; esse si suddividono nelle seguenti zone:

- Zone residenziali di espansione estensiva
- Zone residenziali di espansione intensiva

### **19.2.1 – Aree residenziali di espansione estensiva – [C1]**

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

1. densita' edilizia fondiaria massima: 1,2 mc/mq;
2. altezza massima del fabbricato: m. 8,00;
3. distanza minima dal ciglio della strada: vedi art. 28.3, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
4. distanza minima dal confine: vedi art. 8;
5. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
6. per gli edifici destinati alla “Ricettività alberghiera” di cui al Titolo II della L.P. n.7/2002 e ss.mm., gli indici di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo potranno essere aumentati fino al 25% purchè non se ne abbia già usufruito.

### **19.2.2 – Aree residenziali di espansione intensiva [C2]**

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

1. densita' edilizia fondiaria massima: 2 mc/mq;
2. altezza massima del fabbricato: m. 11.00;
3. distanza dal ciglio della strada: vedi art. 28.3, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali;
4. distanza minima dal confine: vedi art. 8;
5. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
6. Per gli edifici destinati alla “Ricettività alberghiera” di cui al Titolo II della L.P. n.7/2002 e ss.mm., gli indici di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo potranno essere aumentati fino al 25%.
7. L'area residenziale C2 identificabile nelle pp.ff. 255/1/2/4/5 in CC Creto è caratterizzata dalla presenza di un'interessante muratura storica con portale e cappella votiva incastonata lungo il perimetro del lotto. Tali elementi di pregio dovranno essere preservati nella loro consistenza nelle fasi attuative della previsione urbanistica.

### **19.2.3 – Aree residenziali di espansione estensiva – [C3]**

Tali aree sono fanno riferimento a quelle previste in località Carriola.

Per tali aree valgono le seguenti norme:

1. gli spazi liberi sono inedificabili, fatto salvo quanto previsto al punto 2.;
2. per gli edifici esistenti, qualora questi non abbiano saturato il volume corrispondente agli indici di cui al punto 19.2.1, è consentito a fini riqualificativi e per una sola volta un aumento del volume esistente fino ad un massimo del 10%, da realizzare in sopraelevazione o in aderenza, nel rispetto degli altri indici di zona;
3. per gli interventi sugli edifici esistenti valgono i criteri di tutela paesaggistico-ambientale indicati nel IV capitolo, sia per il richiamo ai caratteri tipologici della tradizione che per la conformazione del nuovo ai volumi edilizi eseguiti nella lottizzazione (obbligatoria la copertura a due falde) avendo cura di uniformarsi anche negli interventi di manutenzione, modifica e ampliamento dell'esistente, all'uso tradizionale dei materiali, dei colori oltre che alla definizione degli elementi architettonici.
4. distanza minima dal confine: vedi art. 8;
5. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
6. per gli edifici destinati alla "Ricettività alberghiera" di cui al Titolo II della L.P. n.7/2002 e ss.mm., gli indici di cui ai punti 1) e 2) di cui al punto 19.2.1 potranno essere aumentati fino al 25%.

## **Art. 20 - Zone D - Aree produttive del settore secondario**

Esse comprendono le zone destinate agli insediamenti produttivi e si suddividono in:

### **20.1 - Aree produttive di livello locale – [L]**

1. Tali aree sono riservate agli insediamenti artigianali e allo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) produzione artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) gli incubatori (BIC);
  - i) depositi e attività commerciali connesse con la produzione.

Sono esclusi gli edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode, ad uffici, assistenza e ristoro degli addetti.

Le attività commerciali sono ammesse nel rispetto delle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

2. Nel fare riferimento alle attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, di cui al comma 1 lettera g), si precisa che fra le attività predette rientra la cosiddetta "imprenditoria edile" e cioè il deposito, magazzinaggio e vendita dei materiali e dei macchinari dedicati alla fase industriale del processo costruttivo che si estende fino alla fase edilizia del fine lavori.
3. Valgono le disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più unità produttive previste dal testo coordinato dell'allegato 6 di cui alla D.G.P. n.2023 dd. 3/09/2010 e ss. mm.

Valgono altresì le disposizioni particolari in materia di aree produttive - casi e condizioni per l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa - di cui al Capo X del D.P.P. n. 18-50/Leg dd. 13/07/2010 e ss.mm. "Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. n.15/2015"

4. Valgono le seguenti norme:

- 4.1. Nel caso di lotti irregolari non modificabili, potrà essere consentita l'edificazione, purchè la superficie a disposizione non risulti inferiore al 20% di quella prevista per il lotto minimo.

Nel computo della superficie del lotto minimo rientrano eventuali fasce di rispetto stradali e fluviali e le superfici di sedi stradali interne al lotto.

Sull'area considerata ai fini del computo del lotto minimo viene applicato il rapporto di copertura nei termini stabiliti dal presente articolo.

- 4.2. superficie minima del lotto: mq. 1200;
- 4.3. indice di copertura massimo: 50% della superficie del lotto;
- 4.4. altezza massima: m. 10,00 ad eccezione dei volumi tecnici;
- 4.5. il volume massimo da destinarsi ad abitazione: mc. 400;
- 4.6. distanza dal ciglio della strada: vedi art. 28.3;
- 4.7. distanza dal confine: vedi art. 8;
- 4.8. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
- 4.9. Parcheggi: vedi art. 25;
- 4.10 Verde coltivato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde .
- 4.11 Viene fatta salva la possibilità di mantenere in uso le attività esistenti alla data di adozione della variante al PRG in oggetto.

5. Qualsiasi intervento nell'area produttiva di livello locale sita in destra orografica del torrente Adanà in prossimità della località Brolo e corrispondente alla **variante n. 69**, cartografata e descritta nella Relazione tecnica della Variante 2015 al PRG, è subordinato a una verifica idraulica del corso d'acqua che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area stessa.

La suddetta area viene usata preponderatamente quale deposito legnami per l'adiacente segheria per cui l'impatto acustico risulta essere irrisorio. Qualora l'area venga utilizzata a scopo di insediamento/ampliamento di attività rumorose (la segheria esistente ricade tra queste fattispecie) dovrà essere garantita una fascia "cuscinetto" che protegga le aree residenziali limitrofe o tipologie costruttive che diano le stesse garanzie.

#### **Art. 21 - Zone E - Aree agricole, silvo-pastorali e ad elevata integrità**

1. Queste aree sono destinate alle colture agricole e alle attività silvopastorali, agli ambiti ad elevata integrità, agli allevamenti di cui all'art. 22. Nel territorio agricolo, silvo-pastorale, ad elevata integrità, anche in adeguamento con quanto previsto dal P.U.P., il Piano Regolatore Generale individua queste aree:
  - Aree agricole del PUP
  - Aree agricole di pregio
  - Aree agricole di rilevanza locale
  - Aree a bosco
  - Aree a pascolo
  - Aree ad elevata integrità
2. Le aree agricole sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria ma sono valutate anche per il possibile interesse turistico di tipo naturalistico.
3. Con esclusioni degli edifici esistenti appartenenti al PEM, nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti del 10%, ai sensi delle disposizioni in materia della L.P. 15/2015 (nuova legge urbanistica).
4. Il recupero dei volumi esistenti di cui al comma 3. è consentito seguendo strettamente la tipologia costruttiva tradizionale della zona. La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati non appartenenti al patrimonio edilizio montano, potrà essere, per una parte non superiore al 60% della volumetria, residenziale non stabile; in quest'ultimo caso, il fabbricato dovrà essere dotato di idoneo smaltimento acque reflue (allacciamento alla rete fognaria o ad adeguata vasca a tenuta).
5. E' sempre consentita l'attività agriturismo nei fabbricati esistenti e/o preesistenti.

6. Valgono le disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari ai sensi del D.P.P. n. 8-40/Leg dd. 8/03/2010 e ss.mm..
7. E' consentita la realizzazione di legnaie a servizio degli edifici, anche appartenenti al P.E.M., con le modalità e con le tipologie previste nel R.E.C.

### **21.1 - Aree agricole del PUP**

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP.
2. Nelle aree agricole, e con riferimento al comma 5, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 delle Norme di attuazione del PUP, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole è consentita la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi di norma nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento.
5. Nelle aree agricole del PUP, limitamente alle sole aree di cui all'art. 22, ove presenti, si applicano i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione ivi definiti. .

### **21.2 - Aree agricole di pregio**

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme.
2. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. e sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della

normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

3. Nelle aree agricole di pregio, e con riferimento al comma 4, sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio e se la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è autorizzata conformemente a quanto prescritto dalla L.P. n.15/2015 e che le attività produttive agricole di cui al comma 3 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP devono essere esercitate professionalmente. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. Nelle aree agricole di pregio, limitamente alle sole aree di cui all'art. 22, ove presenti, si applicano i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione ivi definiti

### **21.3 - Aree agricole di rilevanza locale**

1. In queste zone è possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria, il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agrituristici, turistico-culturali e, per una parte, residenziali non permanenti.
2. Fatti salvi gli edifici appartenenti al PEM, è ammesso il recupero e il completamento dei ruderi quando l'altezza della struttura muraria perimetrale esistente superi la metà dell'altezza originaria e risulti comunque non inferiore a m. 1,50; il completamento dei ruderi dovrà avvenire nel rispetto della tipologia costruttiva predominante nella zona.
3. La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati e/o ristrutturati potrà essere, per una parte, residenziale non permanente (possibili parti di edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi); la destinazione d'uso dei fabbricati recuperati di norma dovrà comunque essere legata all'attività agricola e comunque coerente con quanto previsto dall'art. 112 della L.P. n.15/2015.
4. Per gli edifici esistenti che non abbiano un carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale sono consentite opere di ristrutturazione ed è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 25% del volume esistente, quando la costruzione non supera i 1000 mc, e non superiore al 15% al di sopra di tale limite, fino a un massimo di 2000 mc esistenti. Tale aumento è da utilizzarsi per una sola volta in aderenza o in sopraelevazione al fabbricato preesistente salvaguardando una equilibrata tridimensionalità e nel rispetto delle altre norme di zona.
5. Nelle aree agricole di rilevanza locale, limitamente alle sole aree di cui all'art. 22, ove presenti, si applicano i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione ivi definiti.

#### **21.4 - Aree a bosco**

Il Piano Regolatore Generale riporta sulla cartografia le aree a bosco precisando i perimetri sulla base delle elaborazioni fornite dalla carta tecnico-provinciale che riporta i confini dei boschi.

Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco e i terreni da rimboschire.

Nell'ambito delle aree a bosco, fatti salvi gli interventi per gli edifici appartenenti al PEM, possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale.

E' vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, tenere discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci all'aperto in vista.

Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali, aggregandosi preferibilmente ad edifici già esistenti, ovvero collocandosi ai margini del bosco, lungo le strade o nelle radure esistenti. L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare con la massima attenzione la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi. La pubblicità commerciale è severamente vietata in tutti i boschi.

#### **21.5 - Aree a pascolo**

Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e da vegetazione arbustiva da conservare.

Nell'ambito delle aree a pascolo, fatti salvi gli interventi per gli edifici appartenenti al PEM, possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici miranti alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e agli alloggi degli addetti (malghe), nonché alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia ai sensi dell'art.39, comma 6 delle N.d'A. del PUP.

Nell'ambito del recupero di manufatti esistenti è altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

#### **21.6 - Aree ad elevata integrità**

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

Per i rifugi esistenti sono ammessi interventi di recupero con aumenti del volume esistente non superiore al 30%.

#### **Art. 22 - Zone E - Aree per impianti zootecnici, ittici, florivivaistici e per attività agricole.**

### 22.1 - Area per stalle - [Z]

In queste zone è consentito l'insediamento di allevamenti zootecnici a carattere artigianale. E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso di abitazione, fatto salvo l'alloggio del proprietario o del custode.

L'eventuale volume abitativo non potrà costituire un edificio a sè stante ma dovrà essere inglobato nel volume produttivo.

Valgono le seguenti norme:

1. rapporto massimo di copertura: 50%;
2. superficie lotto minimo: mq. 800;
3. volume massimo da destinare ad abitazione : mc. 400;
4. altezza massima m. 10,50 nel caso di fienili sovrapposti alle stalle, diversamente m. 8,00; oltre il limite così definito è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.); (l'altezza definita in relazione alle tipologie);
5. distanza minima dal confine: vedi art. 8;
6. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
7. per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme igienico sanitarie vigenti.

In tali zone è vietato l'allevamento dei suini.

Le attività commerciali sono ammesse nel rispetto delle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

### 22.2 - Aree ittiche - [I]

Queste zone sono destinate alla piscicoltura a carattere artigianale.

E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso di abitazione, - fatto salvo l'alloggio del proprietario o del custode.

L'eventuale volume abitativo non potrà costituire un edificio a sè stante ma dovrà essere inglobato nel volume produttivo.

Valgono le seguenti norme:

1. rapporto massimo di copertura delle vasche: 80%
2. superficie lotto minimo: mq. 2500;
3. volume massimo da destinare ad abitazione: mc. 400;
4. altezza massima: m. 8.50; oltre il limite così definito è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.); (l'altezza definita in relazione alle tipologie);

5. distanza minima dal confine vedi art. 8;
6. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
7. distanza dal ciglio delle strade: vedi art. 28.3;
8. per l'area itticola "T", individuata nella frazione di Agrone e cartografata con grafia perimetrale asteriscata, fatto salvo quanto previsto dall'art.2 del DPP 8/03/2010, n.8-40/leg, è consentita la realizzazione della seconda abitazione ai sensi dell'art. 21, comma 6, in sopraelevazione dell'edificio sito sulla p.ed. 165 e la realizzazione di un volume finalizzato alla crescita e allo sviluppo dell'attività aziendale (lavorazione del pesce ed altro) in sopraelevazione del garage e nei limiti dell'altezza massima di cui al punto 4..
9. per l'area itticola "T", individuata nella frazione di Creto a fregio del torrente Adanà e cartografata con grafia perimetrale asteriscata, sono consentite le sole attività strettamente legate alla piscicoltura, e si evidenzia l'impossibilità di realizzare qualsiasi infrastruttura o edificio. Si riconosce pertanto lo stato di fatto attuale senza la possibilità di modificare od ampliare quanto esistente.

Le attività commerciali sono ammesse nel rispetto delle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

### 22.3 - Aree florivivaistiche - [FL]

Queste zone sono destinate alla produzione florovivaistica e alla moltiplicazione di piante; in esse possono essere insediate serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei come definiti e regolamentati ai sensi dell'art. 5 del D.P.P 8 marzo 2010, n. 8/40/leg.

E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso di abitazione, - fatto salvo l'alloggio del proprietario o del custode.

Valgono le seguenti norme:

1. rapporto massimo di copertura delle serre e/o dei tunnel: 80%
2. superficie lotto minimo: mq. 2500;
3. volume massimo da destinare ad abitazione: mc. 400;
4. altezza massima: m. 7.50; oltre il limite così definito è consentita la realizzazione di strutture tecniche (impianti, depositi ecc.) la cui altezza va definita in relazione alle tipologie;
5. distanza minima dal confine vedi art. 8;
6. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
7. distanza dal ciglio delle strade: vedi art. 28.3;

Le attività commerciali sono ammesse nel rispetto delle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

## 22.4 - Aree per attività agricole - [A]

Queste zone sono destinate all'insediamento di strutture per la lavorazione del polline fresco; all'interno della struttura è consentito destinare spazi per la promozione conoscitiva dell'attività e per la didattica.

E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso di abitazione

Valgono le seguenti norme:

1. volume massimo dedicato all'azienda: mc. 600
2. superficie lotto minimo: mq. 1500;
3. altezza massima: m. 4.00;
4. distanza minima dal confine vedi art. 8;
5. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;
6. distanza dal ciglio delle strade: vedi art. 28.3;
7. Particolare attenzione dovrà essere dedicata all'inserimento paesaggistico del volume aziendale che dovrà essere caratterizzato da una individuazione insediativa defilata rispetto al tracciato della strada per Por, dalla emergenza dal terreno naturale del solo piano terra e da una tipologia rispettosa dell'ambiente; i materiali dovranno essere quelli tradizionali con preminenza dell'uso del legno sia in termini strutturali che di tamponamento.

Le attività commerciali sono ammesse nel rispetto delle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

### Art. 23 - Zone F - Aree per attrezzature e servizi pubblici

Tali zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature civili amministrative cioè degli edifici per la pubblica amministrazione esistenti [ca] ( Municipio [M], Turistico-informativo [T], Carabinieri [CC], Case di riposo [CR], Multifunzionale [MF]... ), per il culto [r], per la scuola e la cultura [sc] nonché per la costruzione di attrezzature tecnologiche e pubbliche [T] (Sottostazione metanodotto [M], Centrale idroelettrica [I], Stazione radio telecomunicazioni [RT] ), Impianto di depurazione [D], e per la raccolta materiali (Centro raccolta materiali [Crm]).

L'insediamento di attività commerciali è regolamentato dalle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

Valgono le seguenti norme:

1. rapporto di copertura massimo: 40% della superficie del lotto;
2. altezza massima: m. 11,50, salvo diversa indicazione in cartiglio;
3. distanza dal ciglio della strada: vedi art. 28.3;
4. distanza dai confini: vedi art. 8;
5. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;

6. parcheggi: vedi art. 25;
7. per l'area individuata in cartografia in frazione Strada con il cartiglio ca-CR e cartografata con grafia perimetrale asteriscata, introdotta con deliberazione consiliare n.48 dd. 21.10.2002, e destinata all'ampliamento della Casa di Riposo per anziani "padre Odone Nicolini, si precisa che l'ampliamento previsto dovrà risultare in continuità con l'esistente edificio realizzato negli anni '90, in aderenza al lato sud-ovest della stesso e con analoga tipologia al fine di mantenere una sostanziale omogeneità della costruzione con le nuove realizzazioni evitando peraltro di anteporre nuovi volumi al complesso storico per salvaguardare l'emergenza".
8. per l'area individuata in frazione Creto e cartografata con il cartiglio ca-MF si prevede il rinvio ad una variante urbanistica che ne stabilisca funzioni ed indici; nella parte cartografata con grafia perimetrale asteriscata, è vietato qualsiasi tipo di edificazione a causa dell'elevata pericolosità geologica della stessa.
9. per le aree vocate alla costruzione di attrezzature tecnologiche e pubbliche legate alla centrale idroelettrica di Cimego [T|I] non è consentita alcuna nuova edificazione; in particolare l'area caratterizzata dall'edificio sito sulla p.ed 299 CC Creto rimane strettamente legata all'edificio esistente in quanto pertinenza dello stesso e ne può consentire eventuali limitate modifiche legate all'evoluzione tecnologica delle funzioni insediate e/o alla riqualificazione dell'immobile; l'area riferita al bacino non è edificabile e può eventualmente essere oggetto di interventi finalizzati al funzionamento dello stesso; l'area sita ad ovest del depuratore ed in destra orografica del fiume Chiese riservata al deposito temporalmente limitato dei limi rimane inedificabile; l'area di pertinenza della centralina sita sulla p.ed . 153 CC Creto è strettamente connessa alla stessa e non è ulteriormente edificabile.

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico.

Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

## **Art. 24 - Zone F - Aree sportive e a verde pubblico**

Le attività commerciali, nell'ambito degli obiettivi generali di interesse pubblico già descritti nel precedente articolo 21, sono ammesse nel rispetto delle norme riportate nel Capitolo II- Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13)

### **24.1 - Aree sportive - [s]**

In tale zona è ammessa la costruzione di attrezzature a terra per lo svago, lo sport e la cultura, chioschi al servizio della zona.

Dovranno essere rispettate le alberature esistenti.

Valgono le seguenti norme:

1. densità edilizia massima: 0,25 mc./mq.;
2. altezza massima: m. 4,50;
3. superficie coperta: i chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 30,00;

4. distanza minima dai confini del lotto: vedi art. 8;
5. distacco minimo tra i fabbricati: vedi art. 8;

Nell'area sportiva e nell'area verde pubblico esistente a servizio dell'abitato di Por in zona Val Scura non è ammessa la realizzazione di impianti sportivi che comportino la costruzione di volumi edilizi stabili; è invece consentita la realizzazione di piccole strutture in legno, di carattere precario, di altezza non superiore a m. 3,50 per la realizzazione degli spogliatoi per gli atleti e per deposito attrezzi per la manutenzione delle aree.

#### **24.2 - Aree a verde pubblico - [VP]**

Tale zona è destinata alla creazione di parchi e spazi verdi pubblici. In tale zona potrai essere consentita eventualmente la creazione di parcheggi, chioschi ed altre infrastrutture di interesse pubblico.

E' consentito pure in tale zona, l'utilizzazione edilizia entro i limiti seguenti:

1. densita' edilizia massima: 0.10 mc/mq di area netta del lotto;
2. altezza massima dei fabbricati: m. 6;
3. rapporto di copertura: 2,5% ;
4. distanza minima dal ciglio stradale: vedi art. 28.3;
5. distanza minima dai confini del lotto: vedi art. 8;
6. distanza minima fra i fabbricati: m. 20.

I chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 30,00;

Tutte le costruzioni dovranno armonizzarsi con l'ambiente e dovranno essere conservate le alberature esistenti.

#### **Art. 25 – Zone F – Aree per la mobilità - Spazi di parcheggio**

1. Gli spazi di parcheggio costituiscono attrezzature per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. Di norma essi devono essere realizzati in superficie ed a cielo aperto su pavimentazioni permeabili.

Le disposizioni in materia di spazi di parcheggio fanno riferimento al “ Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013 ed eventuali ss.mm.ii..

2. Norme aggiuntive.

- a. Per quanto riguarda lo standard relativo alle strutture di vendita al dettaglio si deve far riferimento alle norme riportate nel Capitolo II– Programmazione urbanistica del settore commerciale (artt. 9-13).
- b. La progettazione dei parcheggi pubblici deve curare la qualificazione dell'immagine urbana attraverso un'adeguata scelta delle pavimentazioni, degli arredi e della collocazione delle alberature.
- c. I parcheggi pubblici in prossimità delle attrezzature pubbliche possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica purchè non sia diminuita la superficie complessiva.
- d. Nelle zone a parcheggio pubblico è possibile realizzare parcheggi sotterranei per non più di due piani purchè questi siano di uso pubblico e i manufatti di accesso non creino danno ambientale.
- e. In tutte le zone insediative e produttive i nuovi edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dei confini del lotto.
- f. Su parte delle aree “Parcheggi” è ammessa la realizzazione di isole ecologiche e, fatti salvi gli standard ai sensi del D.M. 1444/1968, di parchi giochi.

La progettazione dei parchi giochi e delle isole ecologiche deve essere realizzata in modo da evitare che si vengano a creare situazioni di pericolo per interferenze con le aree di parcheggio, deve inoltre curare la qualificazione dell'immagine urbana attraverso un'adeguata scelta delle pavimentazioni, degli arredi e della collocazione delle alberature.

## **Art. 26 - Zone F – Aree per la mobilità e per l'infrastrutturazione**

Tali zone sono principalmente destinate alla viabilità e relativi servizi. Rientrano in tali aree anche quelle dedicate alle reti tecnologiche, ovvero agli elettrodotti, ai metanodotti e alle condotte forzate che vengono cartografate con particolare grafia.

### **26.1 – Viabilità**

La viabilità del territorio comunale, si distingue in viabilità principale e viabilità locale; i due tipi di viabilità a loro volta si distinguono in viabilità esistente, di potenziamento e di progetto.

I tracciati stradali, nelle distinzioni viabilità principale e viabilità locale, sono rappresentati nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del P.U.P..

La cartografia del Piano Regolatore Generale a scala 1: 5.000 e a scala 1 :2.000 assume le indicazioni del P.U.P.

La dimensione delle strade e delle fasce di rispetto viene trattata nell'art. 29 delle presenti norme.

Interventi e riordini urbanistici di aree che si collocano in fregio alla viabilità di competenza provinciale devono prioritariamente sfruttare gli accessi esistenti. Nel caso ciò non sia proprio possibile, le modalità di realizzazione di eventuali nuovi accessi dovranno essere preventivamente concordate con il competente Servizio Gestione Strade.

### **26.2 - Piste ciclabili**

I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, hanno valore indicativo e devono essere precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo.

Nel fare riferimento alla pista pedociclabile in località Brolo si prescrive di redigere in sede progettuale secondo quanto previsto dal PGUAP una verifica idraulica del ponte sull'Adanà.

### **26.3 - Percorsi pedonali e portici**

Sono i percorsi riservati al transito pedonale; essi sono costituiti da sentieri, passeggiate e portici.

L'altezza dei portici non deve essere inferiore a ml. 2.40 salvo diversa prescrizione della Commissione Edilizia.

### **26.4 – Aree per la mobilità**

Tali aree sono destinate in generale alla mobilità ed in particolare ai servizi per la mobilità; in esse è ammessa l'installazione degli impianti relativi all'esercizio diretto della infrastruttura.

### **26.5 – Aree di servizio**

Le aree di servizio sono ammesse nelle fasce di rispetto stradale e comunque sono cartografate nelle tavole del PRG; in esse sono ammesse le stazioni di rifornimento e di assistenza ai veicoli, nonché gli impianti per l'autolavaggio automatico. In tali aree è altresì consentito l'insediamento di attività commerciali di vicinato limitatamente alla vendita di prodotti strettamente legati all'assistenza ai veicoli.

Per gli interventi edilizi valgono i seguenti indici:

indice di copertura	= 30%
altezza massima	= 7,5 ml
volume massimo	= 1500 mc.

### **Art. 27 – Zone G - Aree di protezione paesaggistica**

Le aree di protezione paesaggistica individuate in cartografia con particole grafia sono comparate ad aree agricole di rilevanza locale ed hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale ; fatta salva la possibilità di realizzare le legnaie con le modalità e con le tipologie previste nel R.E.C., le nuove edificazioni sono vietate. In tali aree è consentita la realizzazione a raso terra di parcheggi di pertinenza per consentire il soddisfacimento degli standard minimi.

In tutte le aree di protezione paesaggistica la permeabilità del terreno deve essere sempre garantita, anche nel caso di realizzazione di parcheggi.

### **Art. 28 - Zone G - Fasce di rispetto**

Sono aree di rispetto e protezione degli elettrodotti, delle aree cimiteriali, dei tracciati stardali, dei depuratori, nonchè dei siti bonificati.

### **28.1 - Fasce di rispetto degli elettrodotti**

1. Per gli elettrodotti si richiamano le disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29.05.2008 nella Gazz.Uff. 5 luglio 2008, n.156, S.O. “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”, pertanto, in prossimità degli elettrodotti, si prescrive, nel caso di edificazione, la determinazione preventiva della fascia di rispetto a garanzia del rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal d.P.C.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) generati dagli elettrodotti”
2. In particolare il suddetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione delle fasce; il primo denominato DPA (distanza di prima approssimazione) determina la proiezione in pianta della fascia, è fornito dal proprietario/gestore della rete elettrica (TERNA) ed è quello che viene recepito per la riproduzione nella cartografia di piano; il secondo fa riferimento al calcolo del volume tridimensionale che fissa i 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 generati dagli elettrodotti. Il secondo livello, fornito dal proprietario/gestore, va richiesto, a spese del richiedente, nel caso di nuovi insediamenti abitativi, dovuti anche a seguito di variazioni di destinazione d’uso o di trasformazioni edilizie in residenze saltuarie, o comunque nel caso di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all’interno delle DPA, prevedendo eventuali opportune modifiche progettuali al fine di consentire il rispetto dei limiti normativi.

### **28.2 - Fasce di rispetto cimiteriale**

#### **1 - Procedure per la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale**

- 1.1. La riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali, nei casi previsti dall’articolo 62, comma 5, lettere a) , b) e c), della L.P. n.15/2015, di seguito denominata provinciale, è autorizzata dalla Giunta provinciale mediante il provvedimento di approvazione della relativa variante al piano regolatore generale. L’adozione della variante da parte del comune è subordinata alla preventiva acquisizione del parere favorevole dell’azienda provinciale per i servizi sanitari.
- 1.2. La richiesta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevista dall’articolo 66, comma 2, lettera c), della legge urbanistica provinciale è trasmessa dal comune interessato al servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie. Alla richiesta è allegata copia del parere favorevole dell’azienda provinciale per i servizi sanitari. Il servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie acquisisce il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica sulla compatibilità della richiesta sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Tenuto conto dei pareri acquisiti, il servizio provinciale competente in

materia di opere igienico-sanitarie provvede alla stesura della proposta di autorizzazione della Giunta provinciale.

## 2 - Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale

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

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

a) fascia compresa fra metri 51 e 200:

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

b) fascia compresa fra metri 25 e 50:

- 1) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
- 2) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
- 3) attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
- 4) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;

c) fascia inferiore a 25 metri:

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

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

## 3 – Edifici esistenti nelle fasce di rispetto cimiteriale

3.1. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 77, comma 1, lettere a) e b) della L.P. n. 15/2015. Gli edifici esistenti, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorare le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. n. 15/2015.

### **28.3 - Fasce di rispetto stradale**

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria e a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Le aree costituiscono fasce di rispetto relative alle distanze minime da osservarsi a protezione del nastro stradale. Inoltre tali fasce, anche se non espressamente indicate in cartografia, sono disciplinate con le modalità di seguito espresse.

Sono sempre consentiti interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi di realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili attrezzati (marciapiedi e/o piste) adiacenti la sede stradale.

2. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, ci si attiene a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2005, e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 dd. I luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

Qualora gli interventi previsti dal PRG riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

3. Nelle fasce di rispetto stradale l'edificazione è vietata; sono consentiti ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (al solo fine riqualificativo) per un massimo del 20% del volume esistente, per ampliamenti sul fronte opposto rispetto al nastro stradale e per un massimo del 15% per ampliamenti laterali, purchè l'ampliamento sia ammesso dalle norme di zona e non si avvicini verso strada più del sedime dell'edificio. Nelle aree fuori dal perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal PRG qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, valgono le disposizioni del DGP n° 1427/2011 e ss.mm..

4. Per le strade esistenti e per le strade di interesse locale di potenziamento (in tabella altre strade) site all'interno delle aree specificatamente destinate agli insediamenti previsti dal PRG la larghezza minima delle fasce di rispetto stradale a partire dal ciglio, qualora non espressamente fissata dalle norme di zona, è determinata in:

- ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore ai ml. 7.00.
- ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra i ml. 7.00 ed i ml. 15.
- ml. 10.00 per strade di larghezza superiore ai ml. 15.00

e la larghezza minima delle fasce per i raccordi e svincoli, calcolata a partire dal centro del raccordo o svincolo, è determinata in:

- ml. 10.00 per strade di larghezza inferiore ai ml. 7.00.
- ml. 12.50 per strade di larghezza compresa tra i ml. 7.00 ed i ml. 15.
- ml. 15.00 per strade di larghezza superiore ai ml. 15.00

Per le strade di interesse locale di progetto (in tabella altre strade) site all'interno delle aree specificatamente destinate agli insediamenti previsti dal PRG la larghezza

minima delle fasce di rispetto stradale a partire dal ciglio, qualora non espressamente fissata dalle norme di zona, è determinata in:

- ml 10.00 per strade di ogni tipo di larghezza.

Tali larghezze hanno valore salvo il rispetto di preesistenti allineamenti comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 890 dd. 05.05.2006 e ss.mm..

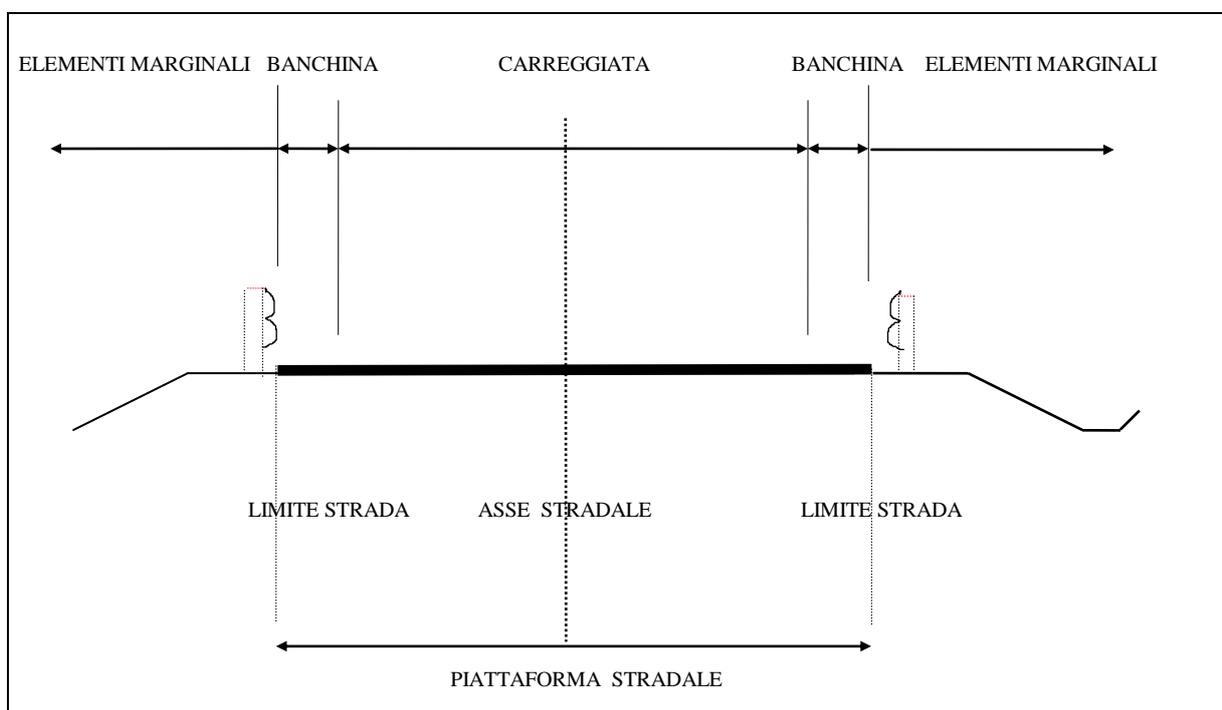
5. E' ammessa l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti se prevista cartograficamente dal PRG.

**TABELLA A**

**Deliberazione di Giunta provinciale N. 890 DD. 05.05.2006 come modificata da ultimo con Deliberazione di Giunta provinciale N. 1427 DD. 1.07.2011**

<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art.1 DGP )</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>PIATTAFORMA STRADALE (mt)</b>	
	<b>MINIMA</b>	<b>MASSIMA</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	****	****
<b>I CATEGORIA</b>	10.50	18.60
<b>II CATEGORIA</b>	9.50	10.50
<b>III CATEGORIA</b>	7.00	9.50
<b>IV CATEGORIA</b>	4.50	7.00
<b>ALTRE STRADE</b>	4,50*	7.00
<b>STRADE RURALI E BOSCHIVE</b>	****	3.00

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3



**TABELLA B**

**Deliberazione di Giunta provinciale N. 890 DD. 05.05.2006 come modificata da ultimo con Deliberazione di Giunta provinciale N. 1427 DD. 1.07.2011**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri )**

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 DGP)

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

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**

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

**TABELLA C**

**Deliberazione di Giunta provinciale N. 890 DD. 05.05.2006 come modificata da ultimo con Deliberazione di Giunta provinciale N. 1427 DD. 1.07.2011**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri )**

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.4 DGP)

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

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

(\*) Valgono le fasce di rispetto previste dall'art. 28.3 - Aree di rispetto stradale.

(\*\*) Come diversamente specificato dall'art. 28.3 - Aree di rispetto stradale.

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**

DAL LIMITE STRADALE PER

STRADE ESISTENTI

STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE

DALL'ASSE STRADALE PER

STRADE DI PROGETTO

DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER

RACCORDI E/O SVINCOLI

## 28.4 - Fasce di rispetto dei depuratori

1. Sono aree di protezione depuratori quelle destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del depuratore.

Le zone di rispetto tecnologico a protezione dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG, sono sottoposte ai vincoli e prescrizioni delle leggi vigenti in materia, ovvero ai “Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità – Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti.”, nonché alla D.G.P. n. 850 dd. 28/04/2006.

L’art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.) prevede che per tutti gli impianti di depurazione dei liquami di pubbliche fognature siano prescritte le zone di rispetto circostanti l’area destinata all’impianto e che siano determinati i vincoli di inedificabilità in rapporto alle caratteristiche strutturali dello stesso ed alle destinazioni urbanistiche di piano, tenuto conto dell’assetto urbanistico esistente e previsto, della direzione dei venti dominanti, nonché delle esigenze ambientali ed igienico-sanitarie.

2. Alla luce di quanto previsto dall’art. 59 del Testo unico sopra citato, vengono definite, in ragione del tipo di depuratore, due zone denominate rispettivamente zona “A” e zona “B”, la cui ampiezza è determinata secondo i seguenti criteri:

### DEPURATORI BIOLOGICI:

SCOPERTI:	fascia “A”	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia “B”	50 ml.	dal limite della precedente;

3. Per quanto riguarda le opere fognarie, in base al 4° aggiornamento del Piano provinciale di risanamento delle acque (PPRA), tutte le fognature del comune di Pieve di Bono dovranno essere convogliate al depuratore biologico di Pieve di Bono. In aggiunta a quanto su riportato, si deve fare riferimento ai criteri ed ai vincoli dettati dalla d.G.P. n. 850/2006.

## 28.5 - Siti bonificati di ex discarica RSU.

- 6.1. 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 temporanee del suolo

che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

- 6.2. Con apposita simbologia il PRG individua cartograficamente i siti individuati dall'ADEP - Agenzia per la depurazione della Provincia Autonoma di Trento. La catalogazione e la individuazione è riportata nella sottostante tabella:

<b>Anagrafe dei siti da bonificare</b>			
SIB140002	Ex discarica RSU Forte Cariola	Discariche SOIS bonificate	Pieve di Bono - Por
SIB140010 (*)	Ex discarica RSU Laf	Discariche SOIS bonificate	Pieve di Bono - Cologna
SIB140011	Ex discarica RSU Rio Frugone	Discariche SOIS bonificate	Pieve di Bono - Agrone
SIB140304	Ex discarica RSU Clusone	Discariche SOIS bonificate	Pieve di Bono - Creto

- (\*) Si rende noto l'esistenza di un'ex discarica per inerti in loc. Laf, autorizzata nel 1988 e chiusa nel 2003, corrispondente alle medesime particelle fondiarie che individuano il sito SIB140010 "Ex discarica RSU loc. Laf". In cartografia viene individuata la sola ex discarica RSU per impossibilità di sovrapporre i due tematismi complementari. In tal modo le due tipologie di ex discarica (RSU e inerti) sovrapposte viene evidenziato solo nelle N.d'A.

L'inserimento dei siti nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30,c.3, del DPR 6 giugno2001 n.380, e deve essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente.

### **Art. 29 - Aree di recupero ambientale**

Sono aree di recupero ambientale quelle individuate nella cartografia in scala 1: 5.000 del sistema ambientale del P.R.G. aventi condizioni di elevato degrado e riportate a scala 1: 5.000 e 1:2.000 della zonizzazione del P.R.G. Tali aree corrispondono alle aree di ex discarica.

Per l'effettuazione degli interventi di recupero ambientale si applicano le disposizioni in vigore.

**Art. 30 – Zone H - Verde privato e servizi**

Tali aree si distinguono in aree a verde privato e aree a servizio della proprietà privata

**Art. 31 - Verde privato**

In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti, prati e piccole attrezzature (legnaie comprese da costruirsi con le modalità e con le tipologie previste nel R.E.C.) è vietata ogni nuova costruzione, fatte salve specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa, nonché fatta salva la realizzazione di garages interrati utilizzati quali parcheggi di pertinenza a soddisfacimento degli standards residenziali. In tali aree è consentita la realizzazione a raso terra di parcheggi di pertinenza per consentire il soddisfacimento degli standard minimi.

Per le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico vale quanto previsto all'art.6, comma 4.

**Art. 32 - Spazi privati – Strade e parcheggi privati**

Sono aree di proprietà privata di servizio agli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici.

Possono essere pavimentati meglio se tenuti a verde.

**Art. 33 - Piani attuativi**

Nelle aree e zone espressamente vincolate all'obbligo di lottizzazione (PL) - PIANO DI LOTTIZZAZIONE, l'edificazione è subordinata all'approvazione del Piano di Lottizzazione con le modalità previste dal Capo III della L.P. n. 15/2015 . Si precisa che all'interno dei PL vanno assicurati gli standards urbanistici.

**Art. 34 – Valutazione del clima acustico**

Per l'attività edilizia e per la pianificazione attuativa, in correlazione al Piano di classificazione acustica approvato con delibera del Consiglio comunale del Comune di Pieve di Bono n. 27 di data 5 luglio 2010 e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., viene fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla 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 richiamate al comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.).

Dai risultati di tale valutazione sarà inoltre possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8, del d.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447". Inoltre le domande per il

rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico.

### **Art. 35 – Protezione all'esposizione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

Il territorio del Comune di Pieve di Bono è interessato dal passaggio di elettrodotti di alta tensione. Nella cartografia del PRG sono state inserite le DPA (fasce di rispetto determinate dalle linee elettriche), pertanto per gli interventi che riguardano una trasformazione d'uso a fini abitativi o di permanenza di persone per periodi superiori alle quattro ore giornaliere ricadenti all'interno delle stesse, va verificato il rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3  $\mu$ T attraverso il calcolo della fascia di rispetto.

A tale proposito si ricorda che nel caso di interventi che riguardino una trasformazione d'uso a fini abitativi o di permanenza di persone per periodi superiori alle quattro ore giornaliere è necessaria la verifica preventiva del rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3  $\mu$ T per il valore dell'induzione magnetica. Per effettuare tale verifica si deve provvedere al calcolo delle fasce di rispetto secondo la metodologia descritta nel D.Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", che prevede due distinti livelli di determinazione delle fasce di rispetto (DPA e fascia di rispetto quale volume tridimensionale). Tale calcolo deve essere effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica.

## **Capitolo IV - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

Oggetto dei presenti criteri normativi di Tutela Paesaggistico-Ambientale sono gli interventi sul territorio comunale.

I presenti criteri sono da considerarsi parte integrante delle Norme di Attuazione del P.R.G. come specificato anche dall'art. 15 di dette Norme di Attuazione.

I presenti criteri normativi sono letti ed applicati contestualmente alle altre indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

Come tutte le componenti del P.R.G. la presente normativa può essere oggetto di verifica ogni due anni a partire dall'entrata in vigore del P.R.G.

### **GLI INSEDIAMENTI STORICI**

Gli interventi di conservazione e di modifica delle costruzioni nelle aree del territorio comunale all'interno dei perimetri di insediamento storico.

Di seguito si espongono i Criteri di Tutela, ai quali è necessario uniformarsi ogni qualvolta si intervenga a modificare il territorio. Lo scopo è di realizzare una tutela ambientale non generica ma mirata, tenendo conto da un lato delle coordinate reali della dinamica urbanistica ed edilizia, e dall'altro delle peculiarità ambientali esistenti.

### **INTERVENTI DI CONSERVAZIONE**

Gli interventi di conservazione hanno per oggetto edifici o manufatti storici classificati, o comunque meritevoli di particolare tutela architettonica sotto il profilo edilizio o storico-culturale. Per le coperture, i materiali e le forme devono essenzialmente riproporre i caratteri originari degli edifici. In particolare vanno confermati i manti di copertura in materiale tradizionale, nelle situazioni di forte incidenza visiva e di valore urbano particolare (una piazza, una schiera). In generale la struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici; L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali, va limitato alle componenti strutturali non in vista; la tipologia della copertura ( a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica ecc.

Sono consentite le finestre a lucernario in falda (tipo Velux). Le torrette dei camini, nel minor numero possibile, sono da realizzare secondo le tecniche tradizionali; sono vietati elementi prefabbricati.

Vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, intervenendo ove necessario con rabbocchi di intonaco nelle fughe; negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originari, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originari nel resto delle pareti esterne.

Quanto alle aperture nelle facciate, si ribadisce che vanno mantenuti la partitura originaria

dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione.

L'eventuale realizzazione di nuovi fori nelle pareti esterne dovrà rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate riguardo alla tipologia, del disegno complessivo della facciata e della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento: Nei serramenti e negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono escluse le tapparelle e le serrande basculanti.

Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. In ogni caso si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato e di vetri colorati da tutti i serramenti visibili dall'esterno.

I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno anche nella struttura portante, riprendendo gli stili originari.

I tamponamenti lignei dei sottotetti vanno mantenuti nelle loro forme e dimensioni; le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando le finestre con ante ad oscuro, ma piuttosto operando con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

## **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE**

E' innanzitutto opportuno distinguere, tra gli interventi di ristrutturazione, quelli che riguardano gli edifici e le infrastrutture di rilevanza storico-artistica, classificati o comunque meritevoli di speciale tutela architettonica sotto il profilo tecnico e culturale, e quelli che riguardano l'edilizia generica recente, non classificata.

Nel primo caso, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, conviene riferirsi ai criteri esposti al riguardò sugli interventi di conservazione.

Negli edifici di rilevanza storico-artistica, culturale o ambientale, le eventuali nuove aperture nelle pareti esterne devono riproporre le partiture originarie, con le loro tipiche simmetrie o asimmetrie. Le dimensioni e i rapporti proporzionali potranno essere differenziati a seconda della destinazione interna dei locali, senza però modificare la forma d'insieme delle porte e delle finestre esistenti. Sono ammesse modifiche nei collegamenti verticali ed orizzontali, ma devono essere mantenute le loro strutture, con i caratteri edilizi, le tipologie e i materiali originari. Non sono consentite demolizioni e rifacimenti con materiali diversi dal legno e dalla pietra.

Le eventuali nuove sovrastrutture devono riprendere gli stilemi locali e tradizionali per forme, dimensioni, particolari costruttivi e materiali; in particolare, e da evitare, per quanto possibile l'uso del cemento armato e del ferro a vista.

I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura.

Nel secondo caso, e cioè negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'edilizia e le infrastrutture generiche recenti, si tratta essenzialmente di badare al corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale che si intende tutelare, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.

Pertanto, negli interventi sulle coperture i materiali impiegati nei manti e nelle strutture devono essere del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nei contesti edilizi all'intorno; lo stesso vale per la forma, la disposizione e la pendenza delle falde, per le quali non ci si deve scostare dalle tipologie tradizionali locali.

Le eventuali nuove aperture devono essere preferibilmente di forma e dimensione uguali a quelle esistenti o tradizionali e di identici materiali. Per i serramenti e gli infissi, gli interventi, pur nella libertà compositiva, devono adeguarsi alla tipologia e ai materiali che caratterizzano il contesto tradizionale locale; in particolare i colori e i materiali dei manti di copertura devono essere preferibilmente uniformi a quelli degli edifici limitrofi.

### **1 - UNITARIETA' DELL'INTERVENTO**

Facciate e coperture, strade e spazi liberi devono essere progettualmente assunte in modo unitario e l'edificio trattato con coerenza e uniformità in tutte le sue parti.

### **2 - SUPERFETAZIONI - COMPLETAMENTO DI VOLUMI SOPRAELEVAZIONI**

Le superfetazioni, specie se volumetricamente irrilevanti, dovrebbero essere comunque demolite.

Quando esse costituiscono volumi o spazi coperti cui non si è disposti a rinunciare, occorre imporre un riordino complessivo tramite l'ampliamento o il completamento del volume principale e/o la riorganizzazione dei volumi accessori.

### **3 - FACCIATE - PARETI MURARIE E TAMPONAMENTI LIGNEI PIENI E VUOTI**

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce).

Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.

Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza potrà essere evidenziata cromaticamente.

Le murature realizzate con pietra faccia a vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe.

Non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termico (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n° 373 e s.m. .

Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista e intonacati a raso sasso o nei casi in cui il cappotto danneggerebbe sensibilmente le facciate per la presenza di elementi o sporgenze quali cornici, lesene, marcapiani, ecc..

In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di zoccolature con materiali lapidei locali, di forma regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

Su tutti i prospetti vanno mantenuti 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, o alla tipologia architettonica dell'edificio, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, od asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie).

Eventuali fori al piano terreno, funzionali al recupero di spazi diversamente impraticabili o non utilizzabili, destinati a vetrine, garage o altro, sono ammissibili se compatibili con la categoria d'intervento dell'edificio, della tipologia, del disegno complessivo di facciata e della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento; la forma, le proporzioni, i materiali, i colori e le finiture dei serramenti devono essere attentamente valutati rispetto al contesto e alla tradizione.

I tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura e posti sul filo interno delle strutture lignee perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture lignee preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali.

#### **4 - COPERTURE: FORMA - MATERIALI - ABBAINI - APERTURE IN FALDA - CORPI TECNICI**

In genere la struttura portante 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 (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine.

Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante abbaini non tradizionali, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica.

Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernaio in falda-tetto quando il numero degli abbaini, intesi come fonte di luce, risultassero in numero elevato.

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture previsti per il raggiungimento del manto di copertura e per l'illuminazione dei locali abitabili.

Comparati a volumi tecnici, gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento delle coperture, specie negli edifici classificati di pregio.

Nei casi in cui tali volumi tecnici risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico, potranno essere sostituiti con finestre in falda di tetto.

La composizione distributiva del disegno delle falde di copertura con gli elementi architettonici che la compongono (abbaini, finestre a filo falda, comignoli) dovrà risultare particolarmente approfondita, evitando il dimensionarsi di finestre a filo falda di grandezze tra loro diverse, scollegate dagli assi dei fori di facciata.

I camini non dovranno essere incorporati negli abbaini e la loro forma dovrà risultare sobria e uniformata ai modelli della tradizione strettamente locale.

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con

materiali tradizionali e che assicurino un effetto di omogeneità.

## **5 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI FACCIATA: INFISSI E POGGIOLI**

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali.

Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno.

A piano terreno potranno anche realizzarsi infissi in ferro lavorato.

Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, a disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

Per scale, poggioli e ballatoi i nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili, per forma I dimensione, materiali e modalità costruttive, con la tipologia dell'edificio e/o con quelle degli edifici limitrofi.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali .

Eventuali ballatoi o scale in pietra o legno I che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari, devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

## **6 - SOTTOTETTI E SOPPALCHI**

I sottotetti, qualora siano praticabili possono essere utilizzati per ospitare i locali accessori della o delle abitazioni sotto stanti mentre, se oltre ad essere praticabili possono essere considerati abitabili ai sensi seguenti del REC, possono essere utilizzati come unità immobiliare autonoma o come accessorio alle unità immobiliari situate nei piani sottostanti.

E' comunque vietato ricavare locali chiusi, con eccezione per i locali da utilizzare come accessorio dell'abitazione o dell'attività economica.

Allo scopo di utilizzare i sottotetti di altezza sufficiente è possibile procedere all'eliminazione parziale dell'ultimo solaio e ciò al fine di realizzare ambienti interni a più livelli .

## **7 - AREE LIBERE - VOLUMI ACCESSORI**

Gli interventi di utilizzo e miglioramento delle aree libere devono impostare un'azione congiunta fra privato e pubblico, che potrà essere gestita attraverso vari progetti di arredo e sistemazione urbana specifici, i quali dovranno in parte interessare anche aree attualmente private.

Altri tipi di interventi di miglioramento e sistemazione degli spazi privati debbono essere realizzati dai privati con eventuali condizioni poste al momento del rilascio delle concessioni edilizie.

La viabilità è da valutare anche come parte direttamente collegata all'uso delle aree libere.

Le pavimentazioni dovranno risultare in materiali tradizionali, includendo tra questi il

porfido, e dovranno distinguere gli spazi di percorrenza, spazi parcheggio e spazi pedonali.

Gli accessi carrabili ed eventuali garage interrati dovranno essere valutati con particolare attenzione, sia nella localizzazione che nelle caratteristiche del manufatto: dovranno inserirsi armonicamente nel contesto ed i materiali dovranno essere quelli impiegati nel contesto edificato.

E' ammessa, come disciplinato dalla norma, la realizzazione di volumi accessori. A tal proposito il R.E. ne stabilisce tipologia, dimensioni e materiali.

La realizzazione di manufatti, quali accessori o rampe per garage , è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box ,ecc.. sorte sulla pertinenza di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti .

## **IL TERRITORIO APERTO E LE AREE URBANIZZATE**

La nuova edificazione e gli interventi di modifica delle costruzioni nelle aree del territorio comunale al di fuori dei perimetri di insediamento storico.

Il territorio comunale, letto ai fini della applicazione dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale , al di fuori del perimetro degli insediamenti storici individuati dal P.R.G. e degli elementi di carattere storico sparsi sul territorio, per i quali esistono anche le schedature e le normative relative, è individuabile nelle seguenti grandi aree:

AREA DEL TERRITORIO APERTO (agricolo, silvo-pastorale e ad elevata integrità)

AREA URBANIZZATA DI SVILUPPO EDILIZIO PER RESIDENZA, PRODUZIONE, SERVIZI E INFRASTRUTTURE.

Per le aree del territorio aperto, in cui sono presenti costruzioni sparse, quando queste siano di carattere storico (masi ed altro), la normativa di riferimento ed i criteri di tutela sono quelli propri degli edifici e delle aree inseriti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici.

Per eventuali interventi di nuova costruzione ammessi dalle norme di zona o per gli interventi di modifica dell'edificato esistente, proprio perché solitamente molto esposti paesaggisticamente, i criteri si risolvono nella indicazione di massimo di uniformazione tipologica all'edificazione storica esistente.

a modificazione del territorio (modifica di strade e sistemazioni morfologiche di territorio quali muretti, recinzioni, rampe, taglio o messa a dimora di alberi) dovrà tendere a recuperare degradi intervenuti e a promuovere le modifiche, minimizzando l'intervento e controllando l'impatto ambientale, anche attraverso l'utilizzo di materiali rispettosi del contesto paesaggistico in cui si pone l'intervento.

Gli insediamenti della conca di Pieve di Bono, eccezion fatta per Creto dove si è fatta forte la pressione e edificatoria, sono caratterizzati dalla grande predominanza dell'insediamento storico rispetto all'edificato di completamento.

Nel grande dibattito culturale sulla tematica riferita alla qualità della trasformazione ambientale , il dinamico concetto di "sostenibilità" dello sviluppo, contrapposto al concetto più storico di "compatibilità" che ha caratterizzato i criteri guida dei decenni scorsi, ha per noi un valore particolare.

Trattandosi di ipotizzare lo sviluppo e verificarlo nella definizione degli strumenti tecnici

di pianificazione che devono regolare il processo diffuso di microtrasformazione ambientale che si attiva con la ristrutturazione dell'intero sistema edificato, la "sostenibilità" oggi messa a base dei progetti di trasformazione territoriale, nella situazione insediativa della conca di Pieve di Bono fatta di piccoli insediamenti costituiti in prevalenza dal nucleo di origine storica, questa "sostenibilità" non può perdere il valore di "compatibilità", inteso come riconoscimento del valore anche per l'oggi del patrimonio edificato storico.

Per questo i criteri indicati di tutela paesaggistica per la nuova edificazione e per il controllo delle trasformazioni di quella recente, partono dallo studio dei caratteri architettonici peculiari degli edifici in centro storico.

L'approfondito lavoro di analisi e schedatura fotografica degli edifici, a disposizione dei progettisti e della commissione edilizia per la progettazione e per l'esame dei progetti, descrive puntualmente le caratteristiche dell'edificato storico, con l'obiettivo di porre in evidenza le costanti morfologiche e tipologiche che forniscano e parzialmente consentano di descrivere le "forme" che l'uomo, che nel tempo ha posto dimora nel luogo, ha utilizzato per interagire in modo creativo e rispettoso con l'ambiente circostante.

Gli elementi presentati con le schede documentano aspetti diversi: tecnologici, nell'uso del materiale, naturali, cromatici, ecc. che offrono nel loro insieme un'immagine che può proficuamente essere condivisa e dilatata nelle aree di nuova espansione.

Nel nuovo edificato non si può meccanicamente applicare le norme di un manuale degli elementi architettonici da usare o no, come per le costruzioni «Lego».

La progettazione richiede una conoscenza ed una assunzione sapiente di ciò che la storia ha prodotto in termini architettonico-ambientali nel territorio in cui si opera e quindi tutta questa conoscenza, con lo sforzo di rispondere alle esigenze dell'oggi, deve formulare immagini architettoniche che siano "figlie" dell'esistente, ma capaci di proporre una loro vitalità contemporanea.

E' pubblicamente irrinunciabile una soglia minima della qualità dell'edificato, perchè pregiudica l'ambiente che è di tutti.

Per questo il P.R.G. deve porre le condizioni perchè si possa garantire questo livello minimo, avviando la concretizzazione della "forma architettonica insediativa" sul terreno conosciuto della tradizione che costituisce l'unico patrimonio che appartiene a tutti.

E' necessario non rifarsi a modelli formali espressi da altri contesti territoriali, che distorcono le peculiarità dell'insediamento con stonature che segnano scadimenti formali da evitare con decisione.

La prescrizione di muoversi "secondo gli insegnamenti della storia e della tradizione" è perciò più chiara di qualsiasi nuova indicazione di tipologia edilizia.

Gli esempi sono di una ricchezza inesauribile di spunti e soluzioni e non è certo limitata la possibilità espressiva di proprietari e progettisti.

Si può riassumere che, quanto è raccolto ed esaminato nelle schede dei singoli edifici a valore storico, fornisce le seguenti sintetiche indicazioni:

- In generale è da evitare la costruzione di singoli edifici in aree aperte, esterne alle urbanizzazioni esistenti e/o progettate.

- Nelle aree già urbanizzate le nuove costruzioni devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.
- I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.
- Va preferita l'adozione di morfologie, materiali tradizionali della zona, per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.
- Nei terreni in pendenza è soprattutto importante minimizzare gli scavi e i riporti: a questa esigenza si dovrà conformare lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica.
- In ogni caso i nuovi fabbricati devono rispondere ai canoni dell'edilizia tradizionale locale e riprendere sia pure reinterprestandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche di ciascuna zona.
- La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale.
- La disposizione degli edifici deve tenere conto del contesto ambientale specifico di ogni singola area di tutela, salvaguardando le visuali significative e gli scorci panoramici.
- E' da evitare l'edificazione casuale e sparsa, che è la peggiore per l'equilibrio tra spazio edificato e aree libere.
- E' necessario inoltre che l'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) sia progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali.
- Il verde (alberi, siepi, aiuole) è particolarmente importante, sia per valorizzare certi edifici ed armonizzarli con il paesaggio sia per mascherare altre realizzazioni anomale rispetto al contesto: per questo, i progetti dovranno curare i dettagli soprattutto riferiti agli arredi esterni.

Un accenno particolare riguarda gli interventi di nuova costruzione destinati alla produzione e all'agricoltura, e soprattutto gli interventi di modifica e di manutenzione straordinaria degli edifici destinati alle attività produttive e comunque non residenziali.

Negli scorsi decenni la cultura architettonico-paesaggistica dominante ha formulato indicazioni architettoniche-paesaggistiche relative alla costruzione di questi edifici tese a dichiarare la tipologia produttiva e la modernità dell'intervento più che il rispetto del contesto agricolo-residenziale entro cui erano inseriti. Si è assistito ad uno sforzo progettuale pluridecennale che ha prodotto edifici non inseriti nel contesto e anomali rispetto al linguaggio costruttivo della tradizione, oltre che, spesso, di scarso valore architettonico.

Occorre che gli interventi nelle aree produttive sappiano riformulare un'immagine non penalizzante per il contesto residenziale e paesaggistico in cui sono inseriti.

Le indicazioni paesaggistico-ambientali che devono governare questo processo di riconfigurazione dell'aspetto ambientale di questi edifici non si discostano dai criteri generali che si sono dati per le altre zone, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti legati

all'assunzione delle peculiarità del contesto edificato in cui sono inseriti.

Soprattutto quando questi edifici sono inseriti dentro il contesto residenziale o a ridosso di questo è necessario che l'aspetto residenziale dei piccoli nuclei abitati venga salvaguardato.

Manufatti in cemento, coperture piane, grandi pareti vetrate ed altri elementi costruttivi tipici dell'architettura degli edifici produttivi delle grandi aree urbane devono essere eliminati e, quando non è possibile, introdurre correttivi che ne riducano lo stridente contrasto.

Non si vuole certo affermare che i laboratori artigianali, i grandi magazzini e le officine debbano essere concepiti come strutture produttive camuffate da abitazioni, ma che la loro progettazione sappia qualificarsi per la subordinazione all'esistente, soprattutto se di carattere storico, piuttosto che per la prevaricazione stilistico-formale con cui si è imposta negli ultimi decenni.

Una particolare attenzione deve essere progettualmente riservata alla riformulazione degli spazi del 'tessuto connettivo' che lega questi edifici e le aree ad essi pertinenti con le aree residenziali e i centri storici .

Questa attenzione si riferisce ovviamente all'uso dei materiali ma in primo luogo chiede che siano riformulati spazi di carattere pedonale e spazi per il movimento e la sosta degli autoveicoli rispondenti alle esigenze della vita contemporanea.

## **RACCORDO FRA PTC E PRG**

La nuova edificazione e gli interventi di modifica e recupero delle costruzioni nelle aree del territorio comunale possono fare riferimento non solo agli articolati normativi del PRG, ma anche agli elaborati di piano del PTC ed in particolare ai Manuali tipologici "architettura alpina contemporanea" e "architettura tradizionale" approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1044 del 22 giugno 2015.

## Elementi costitutivi del PRG

### 1. Relazione

### 2. Norme di Attuazione del P.R.G. - N1

### 3. PEM – Norme di Attuazione – N2

### 4. PEM – Criteri di tutela e Manuale tipologico – C2

### 5. PEM – Schedatura (Ca' da mont) – S2

### 6. Cartografia :

#### A. LEGENDA

#### B. SISTEMA AMBIENTALE:

Tav. SA1	Sistema ambientale (Agrone, Strada)	(scala 1:5.000)
Tav. SA2	Sistema ambientale (Strada, Creto, Por, Cologna)	(scala 1:5000)

#### C. SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, INFRASTRUTTURALE

Tav. 1	Zonizzazione (Agrone, Strada)	(scala 1 :5.000)
Tav. 2	Zonizzazione (Strada, Creto, Por, Cologna)	(scala 1 :5.000)
Tav. 3.1	Zonizzazione (Agrone)	(scala 1:2000)
Tav. 3.2	Zonizzazione (Strada, Creto, Por)	(scala 1:2000)
Tav. 3.3	Zonizzazione (Cologna)	(scala 1:2000)
Tav. 3.4	Zonizzazione (Carriola)	(scala 1:2000)

Tavv. 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1 Disciplina del suolo e degli edifici negli insediamenti storici (scala 1:1.000)

Tavv. 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2 Categorie d'intervento negli insediamenti storici (scala 1:1.000)

### 7. Allegati:

A. LEGENDA (tavole di Analisi)

B. Tavv. A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, P, Q, R, analisi insediamenti storici.

C. Schede di analisi edifici insediamenti storici ed elementi storici sparsi sul territorio frazioni di Cologna - Creta - Strada - Por Agrone/Frugone.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

