

# COMUNE DI PIEVE DI BONO - PREZZO

(Provincia Autonoma di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

## NORME DI ATTUAZIONE UNIFICATE

TESTO FINALE COORDINATO

*Marzo 2021 - Approvazione Giunta Provinciale con modifiche*

*dott. arch. Remo Zulberti*  
*remozulberti@hotmail.com*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A . ARCHITETTURA

### **Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve di Bono-Prezzo**

Elaborato di adozione definitiva relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 dd. 03.08.2020, integrato con le modifiche richieste dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. con pareri di data 17.12.2020 e 11.03.2021.

Il Segretario Comunale  
**dott.ssa Elsa Masè**

**SOMMARIO**

<b>Titolo I* - Oggetto del PRG .....</b>	<b>6</b>
Art. 1. Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale	6
Art. 2. Riferimenti normativi e abbreviazioni	7
Art. 3. Elaborati del piano regolatore generale	8
<i>Obbligo del rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale.....</i>	<i>9</i>
<i>Valenza degli elaborati di variante.....</i>	<i>9</i>
Art. 4. Edifici catalogati in area agricola e montana [A302]	9
Art. 4bis Patrimonio Edilizio Montano [A301]	10
<b>Titolo II* - Norme di carattere generale.....</b>	<b>10</b>
Art. 5. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici	10
Art. 6. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico	12
Art. 7. Parcheggi pertinenziali	12
Art. 8. Inquinamento acustico	12
Art. 9. Barriere architettoniche	13
Art. 10. Interventi di urbanizzazione e Opere di infrastrutturazione del territorio ed Opere di urbanizzazione.	14
Art. 11. Utilizzazione degli indici e asservimento aree	14
Art. 12. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni	14
Art. 13. Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968	15
Art. 13bis. Inedificabilità decennale [Z610]	15
Art. 14. Termini di efficacia [Z602]	15
Art. 15. Edifici esistenti	16
Art. 16. Deroga urbanistica	16
Art. 17. Disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005)	16
<b>Titolo III* - Tutela Idrogeologica del territorio .....</b>	<b>17</b>
Art. 18. Acque pubbliche: laghi, fiumi, torrenti, sorgenti e pozzi [Z101 Z102 Z104]	17
Art. 19. Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;	17
– ◆ 19.1 - Prescrizioni contenute nella Variante PRG 2015	18
– ◆ 19.2 - Prescrizioni contenute nella Variante PRG 2019	18
– ◆ 19.3 - Studi di compatibilità [Z608]	19
<b>Titolo IV* - Sistema Ambientale e Tutele speciali.....</b>	<b>20</b>
Art. 20. Area di tutela ambientale	20
Art. 21. Siti e zone della Rete Natura 2000 - ZSC [328]	20
<i>Zone speciali di conservazione - ZSC [328].....</i>	<i>21</i>
Art. 22. Riserva naturale provinciale [Z317] e Riserva locale [Z317]	21
Art. 23. Riserva naturale provinciale Palù di Boniprati	21
Art. 24. Area di rispetto storico, ambientale, paesistico [Z327]	23
<i>Singoli elementi soggetti a restauro [Z318].....</i>	<i>23</i>
Art. 25. Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]	23
Art. 26. Area di tutela archeologica [Z303]	24
AREE A TUTELA 01.....	24
AREE A TUTELA 02.....	24
AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA .....	25

Art. 27. Aree di protezione laghi [Z310]	25
Art. 28. Area di protezione fluviale [Z312]	25
<i>Ambiti fluviali paesaggistici [Z329]</i> .....	25
Art. 29. Invarianti del PUP [Z321]	25

---

## **Titolo V\* - Insedimenti storici** ..... **27**

### **Norme di carattere generale per gli insediamenti storici**.....**27**

Art. 30. Scopi e contenuti del Piano di recupero degli insediamenti storici	27
Art. 31. Elaborati di PRG relativi agli insediamenti storici	27
Art. 32. U.E. - Unità edilizia	27
Art. 33. Aree libere	28
<i>Spazi per la mobilità [A401 - A402 - F305]</i> .....	28
<i>Spazi pubblici soggetti a riqualificazione urbana [A403]</i> .....	28
<i>Spazi verdi pubblici [F303]</i> .....	28
<i>Verde privato storico [A406]</i> .....	29
<i>Spazi liberi privati [A404]</i> .....	29
<i>Garage interrati</i> .....	29
Art. 34. Modifica della destinazione d'uso	30
Art. 35. Sopraelevazioni in centro storico	30
Art. 36. Sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015	31
Art. 37. Norme generali di intervento	31
Art. 38. Materiali degli elementi costruttivi	32
Art. 39. Piano colore	32

### **Categorie di intervento**.....**33**

Art. 40. Definizioni	33
Art. 41. M1 Manutenzione ordinaria	33
Art. 42. M2 Manutenzione straordinaria	33
Art. 43. R1 Restauro [A203]	34
Art. 44. R2 Risanamento conservativo [A204]	36
Art. 45. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]	38
Art. 46. R6 Demolizione [A208]	40
Art. 47. R7 nuova costruzione [A201]	41
Art. 48. R8 Ristrutturazione urbanistica [Z512]	41
Art. 49. Omesso	41
Art. 50. Edifici pertinenziali esistenti [A209]	41

---

## **Titolo VI\* - Sistema Insediativo**..... **42**

### **Zonizzazione** .....**42**

Art. 51. Prescrizioni generali preliminari	42
--	----

### **Zone destinate all'insediamento**.....**42**

Art. 52. Zone residenziali - Norme generali	42
– ◆ Destinazioni d'uso	42
– ◆ Interventi ammessi sugli edifici esistenti	43
Art. 53. Prima abitazione [Z601]	43
Art. 54. Sopraelevazione sottotetti	43
Art. 55. Ampliamento "una tantum"	44
Art. 56. Zona residenziale satura [B101]	44
<i>Zone B1: Parametri edilizi ed urbanistici</i> .....	44

<i>Zone B1a: Ampliamento “una tantum”</i> .....	45
<i>Zone B1b: Ampliamento “una tantum”</i> .....	45
Art. 57. Zona residenziale di completamento [B103]	46
Art. 58. Zona residenziale di espansione [C101]	47
Art. 59. Zona a verde privato [H101]	47
Art. 60. Parcheggi e viabilità privata [H103 H106]	48
<b>Zone produttive terziarie e servizi privati</b> .....	<b>49</b>
Art. 61. Zone per servizi turistico - ricettivi [D207]	49
<i>Ostello [D205]</i> .....	49
<i>Rifugi escursionistici [Z601]</i> .....	49
Art. 62. Stazione di servizio carburanti [D118]	50
<b>Zone produttive artigianali</b> .....	<b>51</b>
Art. 63. Zone produttive artigianali locali [D104-D105]	51
– ◆ parametri edilizi ed urbanistici	51
– ◆ 63.11 - Area produttiva in località Brolo [Z602]	52
Art. 64. <i>Omesso</i>	52
<b>Zone raccolta materiali, deposito, discariche, e Siti bonificati (ex RSU)</b> .....	<b>52</b>
Art. 65. Centro raccolta materiali Crm[L104]	52
Art. 66. Aree per deposito temporaneo prodotti forestali [E202]	52
Art. 67. Siti inquinati bonificati [Z604]	53
<b>Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive</b> .....	<b>53</b>
Art. 68. - Zone agricole – Norme di carattere generale	53
<i>Indici edificatori estensivi</i> .....	54
<i>Distanze delle costruzioni agricole da confini e costruzioni</i> .....	54
<i>Edifici esistenti con uso produttivo agricolo</i> .....	55
<i>Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali</i> .....	55
<i>Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive</i> .....	55
<i>Ruderi</i> .....	55
<i>Tutela delle acque superficiali</i> .....	56
Art. 69. Zone agricole del PUP [E103]	56
Art. 70. Zone agricole di pregio del PUP [E104]	56
Art. 71. Zone agricole locali [E109]	56
Art. 72. Zone a bosco [E106]	57
Art. 73. Zone a pascolo [E107]	57
Art. 74. Zone ad elevata integrità[E108]	57
<b>Aziende agricole specializzate</b> .....	<b>58</b>
Art. 75. - Classificazione delle aziende agricole	58
Art. 76. - Definizione dei parametri ed indici per le aree agricole specializzate	58
<i>I - Itticoltura [E204]</i> .....	58
<i>FL - Florovivaistica [E206]</i> .....	59
<i>A - Azienda agricola [E201]</i> .....	59
<i>Z - Aziende zootecniche [E203]</i> .....	59
<hr/> <b>Titolo VII* - Costruzioni Accessorie</b> .....	<b>59</b>
Art. 77. Costruzioni Accessorie	59
– ◆ Costruzioni accessorie a servizio degli edifici	60
– ◆ Tettoie	61

– ♦ Baracche e tettoie esistenti	61
– ♦ Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole	61
– ♦ Distanze dalle costruzioni e dai confini	61
– ♦ Sedime edificazione [Z602]	61
– ♦ Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie	63

---

## **Titolo VIII\* - Piani Attuativi del Sistema Insediativo ..... 65**

Art. 78. Strumenti attuativi subordinati	65
Art. 79. PL 1 e PL 2	65
Art. 80. PAG 1	66

### **Specifico riferimento normativo ..... 66**

Art. 81. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Srn]	66
– ♦ 81.1- Sopraelevazione edifici esistenti	66
– ♦ 81.2 - Ampliamenti edifici esistenti	67
– ♦ 81.3 - Ampliamenti puntuali edifici esistenti	67
– ♦ 81.4 - Ricostruzione malga "Taiade"	67
– ♦ 81.5 - Impianti tecnologici a servizio della galleria circonvallazione	67
– ♦ 81.6 - Stralciato	67
– ♦ 81.7 - Stralciato	67
– ♦ 81.8 - Zona residenziale di espansione in Via Roma	67
– ♦ 81.9 - Pertinenze alla residenza in area agricola	67
– ♦ 81.10 - Forte Cariola	67
– ♦ 81.11 - Progetto di riqualificazione urbana a Levido	68
– ♦ 81.12 - Progetto di riqualificazione urbana a Por	68
– ♦ 81.13 - Progetto di riqualificazione urbana a Clusone	69
– ♦ 81.14 - Aree pertinenziali dell'impianto idroelettrico.	69

---

## **Titolo IX\* - Servizi pubblici e di Interesse Pubblico..... 70**

### **Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche ..... 70**

Art. 82. Servizi pubblici di carattere generale	70
Indici e parametri edilizi ed urbanistici .....	70
Art. 83. Zone sportive S [F107]	71
Art. 84. Verde pubblico attrezzato VA [F301]	71
Art. 85. Parco urbano PU [F309]	71
Art. 86. Verde di protezione [G117]	72
Art. 87. Parcheggi [F305 F306]	73
1. Parcheggi pubblici e di uso pubblico [F305] .....	73
Art. 88. Parcheggi pubblici di progetto [F306]	73
Art. 89. Impianti tecnologici [F116 e F803]	74
Art. 90. Zona cimiteriale [F801]	75

---

## **Titolo X\* - Viabilità - Impianti - Fasce di rispetto..... 76**

Art. 91. Viabilità [F415 F601]	76
Art. 92. Spazi a servizio della mobilità [F439]	76
Art. 93. Fasce di rispetto stradale [G103]	76
Art. 94. Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421]	77
Art. 95. Rispetto cimiteriale [G101]	78
Art. 96. Rispetto dei depuratori [G109-G110]	78
Art. 97. Elettrodotti e Distanza di rispetto [F444 - G104]	78

Art. 98. Rispetto dei corpi idrici serbatoi, pozzi e sorgenti [G115]	79
--	----

---

**Titolo XI\* - Urbanistica commerciale..... 80**

Art. 99. Disciplina del settore commerciale	80
Art. 100. Tipologie commerciali e definizioni.	80
Art. 101. Localizzazione delle strutture commerciali	80
<i>Zona A - Insediamento storico.</i> .....	80
<i>Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive - commerciali.</i> .....	80
Art. 102. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	81
Art. 103. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	81
Art. 104. Attività commerciali all'ingrosso	81
Art. 105. Spazi di parcheggio	82
Art. 106. Altre disposizioni	82
Art. 107. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	82
Art. 108. Ampliamento delle strutture di vendita esistenti	82
Art. 109. Valutazione di impatto ambientale	82

---

**Titolo XII\* - Criteri di Tutela Paesaggistica Ambientale ..... 82**

Art. 110. Introduzione ai criteri di tutela locali	82
Art. 111. Manuale tipologico della Comunità di Valle	83
Art. 112. Gli insediamenti storici	83
Art. 113. Interventi di conservazione	83
Art. 114. Interventi di ristrutturazione	84
1 - Unitarietà dell'intervento .....	84
2 - Superfettazioni - completamento di sopraelevazioni.....	84
3 - Facciate - pareti murarie e tamponamenti lignei pieni e vuoti .....	84
4 - Coperture: forma - materiali - abbaini - aperture in falda - corpi tecnici .....	85
5 - Elementi architettonici di facciata: infissi e poggiosi .....	86
6 - Sottotetti e soppalchi .....	86
7 - Aree libere - Costruzioni accessori.....	86
Art. 115. Il territorio aperto e le aree urbanizzate	87
Art. 116. Raccordo fra PTC e PRG	89

---

**Allegati..... 90**

Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale	90
<i>Piattaforma stradale (sezione tipo)</i> .....	92
Allegato 2 - Tabella manufatti o siti di interesse culturale	93
Allegato 3 - Tabella beni archeologici	93
Allegato 4 - Siti Bonificati o Potenzialmente inquinati	94

---

## TITOLO I° - OGGETTO DEL PRG

### Art. 1. Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano regolatore generale, di seguito PRG, è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune per la disciplina delle funzioni di governo del suo territorio si applica all'intero territorio comunale comprendendo la parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici.
2. Il PRG ha valenza obbligatoria di rispetto, adeguamento e vincolo riguardo a tutte le previsioni urbanistiche in esso contenute relative all'intero territorio comunale, fatti salvi gli effetti ed i vincoli sovra ordinati dettati dal Piano Urbanistico Provinciale, dalla Legge Urbanistica, dalla legge provinciale per il governo del territorio, dai piani di settore sovra ordinati, dalla normativa statale e provinciale in tema di sicurezza geologica, idrogeologica e forestale del territorio, dell'igiene pubblica, delle norme antinquinamento, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, e da altre norme provinciali e statali attinenti il tema della pianificazione territoriale.
3. Il PRG assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale.
4. Obiettivi principali del PRG sono:
  - individuare le risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio comunale;
  - regolare lo sviluppo sostenibile del territorio e valorizzazione delle risorse ambientali, nel rispetto delle caratteristiche naturali ed antropiche consolidate;
  - garantire la difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
  - puntare recupero e valorizzazione delle risorse antropiche e degli investimenti già presenti sul territorio, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
  - facilitare ed incentivare lo sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
  - tutelare, garantendone l'utilizzo ed il recupero funzionale, il tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici di fondovalle ed isolati presenti sull'intero territorio comunale;
  - tutelare e recuperare l'ambiente montano mantenendo in vita le tradizioni e il patrimonio culturale esistente, anche attraverso il recupero di forme di cultura materiale e favorendo le attività economiche tradizionali legate all'ambiente, incentivando l'impiego dei prodotti agricoli e forestali locali.
5. Il PRG, nella visione coordinata delle norme e della cartografia, disciplina:
  - gli insediamenti storici e stabilisce la disciplina relativa alle modalità di conservazione, di recupero e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
  - le zone destinate all'insediamento, stabilendo la relativa disciplina, tenuto conto del carico insediativo massimo ed approfondendo l'analisi puntuale del patrimonio immobiliare esistente, il quadro conoscitivo delle risorse ambientali, insediative e storico-culturali e del consumo di suolo del territorio della comunità; per accertare, in particolare, l'effettivo fabbisogno di nuove aree di espansione urbana e per indirizzare le opportunità di recupero
  - il patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e la fissazione delle regole per il recupero, conservazione e per il razionale utilizzo;
  - i servizi di livello locale, per assicurare una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, civili amministrative, culturali, sanitarie, sportive, parcheggi, verde, parchi, impianti e infrastrutture, adeguate al dimensionamento del piano;

- gli impianti ed attrezzature pubbliche e di interesse collettivo, comprese le fasce di rispetto ove previsto dalla norme di settore (cimiteri, depuratori, elettrodotti, ecc..)
  - le reti per la mobilità stradale, ciclabile e pedonale, con le relative fasce di rispetto per la viabilità di livello provinciale e per quella locale di progetto e potenziamento, in conformità alle norme vigenti, anche in ricognizione delle previsioni del piano provinciale della mobilità o del PTC vigenti;
  - le zone agricole del PUP e del PTC, con precisazione dei perimetri delle nei limiti previsti dal comma 4 at. 11 della L.P. 5/2008, individuando contestualmente i perimetri delle ulteriori aree agricole di interesse locale, i pascoli, i boschi e le aree improduttive o ad elevata integrità ed aree agricole locali, fissando regole di utilizzo, nei limiti stabiliti dalla legge provinciale e del suo regolamento attuativo, definendo i parametri urbanistici di tipo estensivo, che regolano gli interventi nel territorio aperto, ed i parametri edilizi di tipo intensivo, applicabili esclusivamente all'interno delle aree destinate all'insediamento di aziende agricole, compatibilmente con la stessa destinazione di zona agricola.
  - la pianificazione attuativa individuando graficamente le aree per le quali è necessario predisporre i piani attuativi (di lottizzazione, di recupero, di carattere generale e speciale) subordinati al PRG stesso, necessari per definire il dettaglio delle azioni volte al perseguimento degli obiettivi fissati dalle stesse norme;
  - i vincoli e limiti di utilizzo della aree sensibili soggette a particolari norme di tutela di carattere storico, ambientale, paesaggistico, sicurezza del territorio, tutela dagli inquinamenti, tutela della salute pubblica, il tutto nel rispetto o richiamando la normativa provinciale e statale di settore;
  - la perimetrazione delle aree di tutela ambientale, già individuate dal PUP, nel rispetto dei limiti fissati dalle stesse norme<sup>1</sup>;
6. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerate, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

## Art. 2. Riferimenti normativi e abbreviazioni

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
- a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>2</sup>];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale 1/2008**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>3</sup>, è indicato come "**regolamento provinciale**".
  - d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
  - e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
  - f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";

<sup>1</sup> Art. 11, comma 4, della L.P. 5/2008;

<sup>2</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

<sup>3</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

- g) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
- h) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
- i) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
- j) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
- k) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
- l) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della Repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**";
- m) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazioni viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
- n) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
- o) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
- p) Le disposizioni contenute nel testo coordinato allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006, e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Rispetto stradale**".
- q) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come "**Criteri commerciali**";
- r) Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg "Regolamento concernente le procedure per l'individuazione delle zone speciali di conservazione e delle zone di protezione speciale, per l'adozione e l'approvazione delle relative misure di conservazione e dei piani di gestione delle aree protette provinciali, nonché la composizione, le funzioni e il funzionamento della cabina di regia delle aree protette e dei ghiacciai e le disposizioni per la valutazione di incidenza (articoli 37, 38, 39, 45, 47 e 51 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11)";
- s) Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000".
- t) La Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "**CSP**".
- u) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137: **D.Lgs 42/2004** o **Codice dei beni culturali e del paesaggio**.
- v) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo **SBC-UBA**;

### **Art. 3. Elaborati del piano regolatore generale**

1. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Insediamento Storico: cartografia in scala 1:1.000 e Schede di catalogazione;
- b) Sistema insediativo e produttivo: Tavole grafiche in scala 1:2.000 per le zone insediate ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale;

- c) Sistema ambientale: Tavole in scala 1:5.000 per gli ambiti urbani ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale;
- d) Relazione illustrativa
- e) Norme di Attuazione
- f) Criteri di tutela e schemi tipologici

*Obbligo del rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale*

2. Le disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e negli elaborati grafici devono essere rispettati per ogni tipologia di intervento edilizio e di trasformazione d'uso e di trasformazione del territorio destinato all'insediamento ed alle attività agricole. Proprietari, fruitori, progettisti, esecutori e gestori sono tenuti al rispetto delle indicazioni del PRG sia riguardo agli interventi soggetti a titolo abilitativo.
3. Gli interventi liberi, secondo le definizioni contenute nella legge provinciale, devono in ogni caso essere attivati ed eseguiti nel rispetto delle norme di piano con particolare riferimento alle norme di tipo paesaggistico e di decoro degli edifici e delle aree.
4. Ogni intervento che si pone in distonia rispetto allo stato dei luoghi circostante deve essere soggetto a valutazione preventiva da parte della struttura tecnica del comune, che potrà avvalersi della commissione edilizia comunale, con la possibilità di dettare le opportune soluzioni alternative o misure mitigative.

*Valenza degli elaborati di variante.*

5. Le norme di attuazione costituiscono la primaria fonte normativa di carattere generale e si applica all'intero territorio comunale. La cartografia costituisce la rappresentazione e specificazione delle disposizioni normative.
6. Nel caso di discordanza fra i diversi elaborati si applicano i seguenti criteri per determinare l'univoca previsione:
  - a) le previsioni contenute nelle schede di catalogazione prevalgono sulle norme generali e sulla cartografia;
  - b) la norma scritta prevale sull'indicazione cartografica;
  - c) la rappresentazione cartografica di dettaglio prevale su quella generale;
7. Nel caso di discordanza fra le indicazioni di norma e di tavola grafica, la Relazione illustrativa, l'Elenco varianti e le Relazioni integrative in risposta alle osservazioni private ed ai Servizi provinciali costituiscono elementi sostanziali per la definizione della corretta interpretazione e/o definizione degli errori che potranno essere corretti nel rispetto delle procedure previste dalla legge provinciale.

**Art. 4. Edifici catalogati in area agricola e montana [A302]**

1. La cartografia individua nelle aree non specificatamente destinate alla edificazione i principali edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o comunque dismessi alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008<sup>4</sup>.
2. Per gli edifici catalogati si applicano le norme di carattere generale per le zone residenziali sature ad esclusione degli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso che sono specificatamente indicati nelle schede di catalogazione e che prevalgono sulle norme di carattere generale.
3. Le aree pertinenziali degli edifici catalogati ed individuata in cartografica con specifico riferimento normativo possono essere oggetto di interventi legati alla pertinenzialità d'uso residenziale. Si prevedono quindi i seguenti interventi e criteri di utilizzo:
  - a) Le aree pertinenziali devono essere mantenute prevalentemente a verde, verde alberato, giardino ed orti;

---

<sup>4</sup> (b.u. 11 marzo 2008, n. 11, suppl. n. 2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008)

- b) Al loro interno è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie come definite all'articolo 77 delle presenti NdA;
  - c) Realizzazione di parcheggi di superficie e spazi di manovra pavimentati;
  - d) Realizzazione di garage interrati nel limite necessario allo standard previsto dalla normativa provinciale con possibilità di inserire un'ulteriore spazio per centrale termica, servizio igienico e cantina di massimo 12 mq. Nel caso di particolari situazioni orografiche e/o problematiche geologiche tali strutture potranno sporgere dal livello naturale del terreno di non più di 1,5 m, oltre all'eventuale terreno vegetale di copertura. Tali strutture non incidono nel calcolo della Sun;
4. Per gli edifici che presentano le stesse caratteristiche di cui al comma 1, ma che non sono oggetto di catalogazione valgono le stesse norme con limitazione degli ampliamenti nella misura già prevista per gli edifici in zona agricola di cui al successivo articolo 68, comma 17. Nelle aree pertinenziali sono ammessi gli stessi interventi definiti al precedente comma 3 purché limitati ad una fascia perimetrale massima di 6 metri dell'edificio principale.
5. Gli interventi su edifici e loro pertinenze che intercettano zone interessate da problematiche torrentizie o aree di protezione idrogeologica delle sorgenti dovranno essere subordinati a specifica relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle prescrizioni dettate dalla Carta delle risorse idriche.
6. Le schede di catalogazione per particolari tipologie (altezze esistenti), vincoli (fasce di rispetto) o per situazioni di pericolosità idrogeologica (Art. 19.2.i) possono contenere ulteriori prescrizioni e precisazioni che prevalgono sugli interventi ammessi nei commi precedenti.
7. Le pertinenze che ricadono in penality elevata P4 o media P3 o in aree con livello di penality da approfondire APP e in ambito fluviale ecologico non sono edificabili entro e fuori terra. Sono fatti salvi gli interventi esclusi dalla applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP.
- Gli interventi sugli edifici esistenti che ricadono in penality elevata P4 o media P3 o in aree con livello di penality da approfondire APP, della nuova CSP, sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni contenute negli articoli 14-18 del PUP.

#### **Art. 4bis Patrimonio Edilizio Montano [A301]**

1. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale del PRG, e le Norme Tipologiche relative al censimento del patrimonio edilizio montano esistente sono parte integrante delle presenti Norme, e pertanto vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio. Tali Criteri e Norme sono da considerarsi elementi progettuali di indirizzo nella predisposizione degli interventi diretti.
2. I piani di riferimento sono:
  - a) PEM dell'ex Comune di Pieve di Bono
  - b) PEM dell'ex Comune di Prezzo
3. 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.

---

## **TITOLO II° - NORME DI CARATTERE GENERALE**

#### **Art. 5. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici**

1. Il PRG del comune di Pieve di Bono-Prezzo è adeguato alle definizioni e prescrizioni previste dalla legge provinciale, dal regolamento provinciale e dalle diverse disposizioni attuative.

2. Per le definizioni di carattere generale occorre fare riferimento all'articolo 3 della legge provinciale ed all'articolo 3 del suo regolamento attuativo.
3. Per la corretta e precisa applicazione delle norme relative al PRG del Comune di Pieve di Bono-Prezzo si provvede a definire i seguenti ed ulteriori parametri:
  - **Lotto minimo (Lm) [mq.]:** E' la superficie minima, libera da asservimento urbanistico, accorpata necessaria per garantire il diritto ad effettuare un nuovo intervento di edificazione. Si applica per le zone residenziali, produttive, alberghiere e commerciali. Per il calcolo della superficie utile alla determinazione del lotto minimo occorre fare riferimento alla definizione di Lotto contenuta nel regolamento attuativo della legge provinciale.

Quando la zona residua risulta circondata da zone sature, aree inedificabili o da aree a destinazione pubblica e reti infrastrutturali e si dimostra quindi l'impossibilità di utilizzare, accorpendole, aree limitrofe si prevede che la misura del lotto minimo possa essere ridotta del 20%. . Nel caso non si possa raggiungere il lotto minimo la capacità edificatoria espressa dall'area libera può essere utilizzata per ampliare edifici interni all'area stessa o posti in aree contermini, anche se interrotte da reti infrastrutturali, con destinazione d'uso omogenea.
  - **Distanza dalle zone a destinazione pubblica (Dz) [m.]:** Le costruzioni di qualsiasi tipo, fuori terra ed interrate, devono rispettare la distanza di 5,0 m. dalle zone con destinazione pubblica, fatta salva la possibilità che le norme di zona prevedano distanze differenti. Sono escluse dal vincolo di distanza le zone destinate a verde pubblico, verde attrezzato, verde sportivo.
  - **Distanza dalle strade (Ds) [m.]:** La distanza minima dalla piattaforma stradale viene rinviata alle norme attuative della legge provinciale in tema di fasce di rispetto stradale.

Qualora il PRG definisca norme specifiche (più o meno restrittive) queste si applicano per i volumi entro e fuori terra e non sono derogabili.

**Terrapieni** in fasce di rispetto stradale: I terrapieni in fascia di rispetto stradale sono da considerarsi costruzioni rilevanti ai fini del rispetto delle distanze qualora superino l'altezza di 1,50 m. dal linea naturale del terreno. La sopraelevazione di terrapieni esistenti deve rispettare il limite complessivo di 1,50. In ogni caso al fine di garantire opere di manutenzione e messa in sicurezza non è ammessa la realizzazione di mura di contenimento di scarpate a distanza inferiore di 2,5 m. dal ciglio stradale.
  - **Verde alberato (Va) [mq./mq.]** porzione di superficie territoriale o fondiaria permeabile da destinare a verde con alberature e siepi.
  - **Superfetazione:** manufatto che costituisce una alterazione delle caratteristiche tipologiche. La superfetazione può essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere o da sopraelevazione o sovrastruttura del corpo principale. Per la definizione di superfetazione non si fa riferimento all'epoca storica di costruzione e non vengono comunque considerati tali i manufatti di particolare pregio architettonico, ma solo quelle parti di edificio che non costituiscono un'evoluzione organica e coerente del tipo edilizio. Le superfetazioni devono essere eliminate o ristrutturare nel corso di lavori che possano comprendere anche il recupero della Sun qualora la stessa costruzione sia legittimo. Gli interventi sulle superfetazione dovranno essere preventivamente valutati dalla competenti commissioni (CPC o CEC) al fine di garantire il rispetto degli obiettivi della norma e valutare la coerenza dell'intervento con il contesto in cui il manufatto si colloca.
  - **Elementi di arredo urbano:** le fontane e lavatoi; gli affreschi e dipinti murali, le statue o bassorilievi e lapidi esterni alle costruzioni; gli archi ed i portali e le recinzioni murarie degli orti o piazzali di pertinenza delle case; le croci, i capitelli, le edicole sacre; le pavimentazioni di vie e piazze di carattere storico-ambientale quali il selciato, il lastricato, il porfido in cubetti. Per tutti questi elementi vige il preventivo vincolo di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Si rinvia alla norma sulla tutela architettonica per le modalità operative.
  - **Abbaini:** E' consentita la realizzazione d'abbaini sulle coperture al fine di garantire l'ottimale illuminazione dei locali abitabili del sottotetto. Per gli spazi non abitabili sono comunque ammessi gli abbaini necessari per accedere al manto di copertura di dimensioni minime per il passo d'uomo cm. 80. L'abbaino se realizzato nella dimensione massima di 1,20 m. di luce interna non rilava in termini di Sun o VI. Deve in ogni caso rispettare le distanze minime da confini e fabbricati come definite dal regolamento provinciale per le costruzioni accessorie. All'interno dell'insediamento storico deve rispettare le tipologie tradizionali, al di fuori dello stesso deve armonizzarsi con i caratteri costruttivi dell'edificio principale. Scostamenti dalla tipologia sono ammesso previo parere

paesaggistico espresso

L'inserimento di abbaini all'interno delle falde del tetto deve essere preventivamente valutato dalla CEC al fine di garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche e volumetriche.

Gli interventi che prevedono lo spostamento, l'ampliamento o la realizzazione di nuovi abbaini, dovranno essere preventivamente valutati dalla competenti commissioni (CPC o CEC) al fine di garantire il rispetto degli obiettivi della norma e valutare la coerenza dell'intervento con il contesto in cui le strutture vengono collocate anche in riferimento al rispetto delle distanze ed il rispetto dei criteri paesaggistici descritti al successivo titolo XII.

- **Cartelli ed insegne:** si rinvia ai criteri contenuti nel REC;
- **Recinzioni:** si rinvia ai criteri contenuti nel REC nel rispetto delle tipologie e criteri previste dal manuale provinciale;
- **Piano Colore:** il piano colore può essere redatto dal comune e costituisce o parte integrante o stralcio del REC. In mancanza del piano colore si applicano i criteri fissati dalla giunta provinciale<sup>5</sup>.

#### **Art. 6. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico**

1. I **tunnel temporanei** stagionali possono essere realizzati ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - a) non ostano prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
  - b) non sussistono vincoli o limitazioni espressamente stabiliti dal PRG o da norme o atti amministrativi settoriali;
  - c) in caso di installazione in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.
2. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le **serre** propriamente dette ed i **tunnel permanenti e temporanei** devono essere completamente rimossi.
3. Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione delle **serre** e dei **tunnel** nei casi previsti dal comma 1, lettera c), e dal comma 2, ordina la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.

#### **Art. 7. Parcheggi pertinenziali**

1. Tutti gli interventi di trasformazione territoriale e di modifica di destinazione d'uso devono rispettare le disposizioni in materia di "spazi per parcheggi" pertinenziali, come dettate dalla legge provinciale, applicando gli standard stabiliti con il suo regolamento attuativo<sup>6</sup>.

#### **Art. 8. Inquinamento acustico**

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. Per destinazioni residenziali/abitative esposte al rumore derivante dalle attività produttive, commerciali e professionali, il progetto dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
3. Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree

<sup>5</sup> Deliberazione di Giunta Provinciale n. 277 di data 22/02/2018

<sup>6</sup> Art. 60 L.P. 15/2015; Art. 13 e seguenti del dpp 8-61/Leg. e suo allegato A);

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 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.

4. In merito alla previsione di aree residenziali di completamento in prossimità di infrastrutture di trasporto stradali, per effetto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1 del DPR 30 marzo 2004, n. 142 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", gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del titolo abilitativo (permesso a costruire o SCIA).

5. Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

Le nuove infrastrutture stradali secondo il citato decreto sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1.

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

6. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L. 447/95, 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. 9. Barriere architettoniche**

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione, riutilizzo degli edifici esistenti, sistemazioni delle aree pertinenziali, viabilità pubblica e parcheggi devono rispettare il principio della eliminazione di ogni tipo di barriera architettonica.

2. I limiti progettuali consentiti sono fissati dalla legge provinciale e nazionale in materia;

3. Deroghe alla eliminazione delle barriere architettoniche sono consentite per gli edifici soggetti a restauro, per rifugi alpini e per altre strutture di tipo speciale o per funzioni di tipo temporaneo e saltuario.

4. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (L. del 09.01.1989 n°13, L.P. del 07.01.1991 n°1 e s.m. e int.) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti Norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

**Art. 10. Interventi di urbanizzazione e Opere di infrastrutturazione del territorio ed Opere di urbanizzazione.**

5. Le opere di infrastrutturazione del territorio e le opere di urbanizzazione possono essere realizzate anche in carenza di una specifica previsione urbanistica, limitatamente ed in applicazione di quanto stabilito dalla normativa provinciale, art. 79 L.P. 15/2015 e art. 11 e 12 del Dpp 8-61/Leg/2017. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio, di messa in sicurezza e le opere di urbanizzazione come definite dal regolamento attuativo della legge provinciale possono essere sempre realizzati su qualsiasi zona di PRG, nel rispetto di tutte le norme di carattere preordinato.

**Art. 11. Utilizzazione degli indici e asservimento aree**

1. L'utilizzazione degli indici edificatori di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità della stessa in misura totale o parziale, con possibilità di enucleare con corrispondente vincolo di pertinenzialità le porzioni saturate. L'asservimento esclude ogni successiva possibilità di riconteggiare dette aree ai fini edificatori, fatti salvi gli interventi che non prevedono indice (riqualificazione energetica, ristrutturazione urbanistica, interventi "una tantum", sopraelevazioni costruzioni accessorie, volumi accessori, ristrutturazione edilizia senza incremento di Sun, ecc....).
2. Il frazionamento catastale di aree già asservite comporta l'iscrizione tavolare del vincolo di asservimento. L'iscrizione tavolare può essere sostituita da registro comunale digitalizzato che comporti l'automatico riconoscimento del vincolo nel caso di rilascio di certificazione di destinazione urbanistica.
3. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona. In particolare il trasferimento è ammesso fra zone residenziali (anche con differente indice ma nel rispetto delle altezze massime di zona). Non è ammesso con zone interessate da piani attuativi, dove la compensazione è ammessa solo al loro interno). Non è inoltre ammesso il trasferimento di volume derivante da bonus energetici, ampliamenti una tantum, sopraelevazioni una tantum.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione della Sun costruibile, i relativi calcoli di Sun, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
5. Le zone interessate da incremento di Sun tramite trasferimento di superficie possono quindi superare l'indice edificatorio limite, ma in ogni caso devono essere rispettati gli ulteriori parametri relativi ad altezze e distanze. Per quanto riguarda la superficie coperta massima ed il rapporto di verde alberato minimo, lo stesso deve essere garantito all'interno del lotto edificabile, anche se costituito dalla vicinanza di zone a diversa densità.

**Art. 12. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni**

1. Per quanto riguarda le distanze delle costruzioni da altre costruzioni preesistenti, confini di proprietà e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.
2. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
3. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione contenuta nel DM 1444/68 si richiama il successivo articolo.

4. Qualora le singole norme di zona di PRG prevedono l'altezza massima dell'edificio misurata in metri (Hf all'estradosso o metà falda) superiore a 10.00 m., si applica l'aumento previsto dalla normativa provinciale.<sup>7</sup>

### **Art. 13. Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968**

1. Ai fini della applicazione delle norme provinciali in tema di "Distanze dei fabbricati" le zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono equiparate con i seguenti raggruppamenti di zone urbanistiche previste dal Piano regolatore generale:
  - Zone A : Centro storico e insediamenti storici sparsi
  - Zone B : Aree residenziali esistenti sature e di completamento,
  - Zone C : Aree residenziali nuove ed Aree alberghiere
  - Zone D : Aree commerciali, artigianali e multifunzionali
  - Zone assimilate alle zone D:
    - Aree per impianti di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici;
    - Aree per impianti e commercializzazione di prodotti agricoli;
    - Aree per strutture a supporto della zootecnia;
    - Aree speciali a supporto dell'attività agricola;
    - Area per il riciclo e recupero materiali inerti;
  - Zone E : Zone agricole, a bosco e pascolo;
  - Zone F : Zone per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale;

### **Art. 13bis. Inedificabilità decennale [Z610]**

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.

### **Art. 14. Termini di efficacia [Z602]**

1. Ai sensi della legge provinciale, art. 45, comma 3, il PRG individua le zone edificabili e le zone destinate a servizi pubblici per le quali si rende opportuno fissare termini di efficacia delle previsioni urbanistiche al fine di garantire l'attuazione delle iniziative di sviluppo territoriale e di riqualificazione urbana.
2. Il termine di efficacia, indicato all'interno delle norme dei piani attuativi, dei progetti convenzionati o delle singole norme di zone tramite apposito cartiglio, si intende **concluso** se alla data fissata dalla norma non è ancora stata presentata domanda di approvazione del piano attuativo o domanda di titolo abilitativo e gli stessi procedimenti non siano conclusi con rilascio e firma della convenzione entro 12 mesi dalla domanda.
3. Alla scadenza del termine di efficacia le aree interessate da tale previsione risultano inedificabili entro e fuori terra. Sono esclusi anche gli interventi minori quali costruzioni accessorie o manufatti per l'agricoltura ed impianti intensivi per l'agricoltura (palificate di sostegno di altezza superiore a 1,80 m., reti antigrandine o teli antipioggia).

---

<sup>7</sup> Art. 5, comma 1, lettera a), secondo periodo - Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010.

4. L'amministrazione comunale dovrà procedere con la ripianificazione dell'area entro 18 mesi dal termine di efficacia.

*Specifico riferimento normativo "T"*

5. Le zone soggette a termini di efficacia, individuate in cartografia con lo "Specifico riferimento normativo" come indicato nella legenda delle tavole con la sigla "T" e codificato con lo shape Z602, sono le seguenti:
  - a) Prezzo: zona residenziale di espansione p.f. 795/1, 795/2, 794/4, 794/5, 797/2, 799, 800, 802/1, 802/2, 809: termini efficacia 5 anni dalla approvazione della variante 2019;
  - b) Prezzo: zona residenziale di espansione p.f. 144/1 144/2 146 147 154: termini efficacia 5 anni dalla approvazione della variante 2019;

### **Art. 15. Edifici esistenti**

1. Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio concluso entro la data di entrata in vigore delle norme del PUP 2008<sup>8</sup>.
2. Ai fini dell'applicabilità degli interventi una tantum di ampliamento previsti dai singoli articoli, si precisa che la norma può essere applicata per tutti gli edifici esistenti alla data del 01/01/2015, conclusi ed accatastati da almeno 10 anni e che nel contempo non abbiano già goduto negli ultimi dieci anni di deroghe o bonus analoghi in applicazione delle norme previgenti previste dagli ex PRG di.
3. Gli interventi di ampliamento "una tantum" previsti dai diversi articoli per gli edifici esistenti possono essere attuati anche per fasi successive con titoli edilizi autonomi, purché venga tenuto conto della loro "sommatoria" che in ogni caso non può superare il valore limite iniziale calcolato sul volume o superfici esistenti antecedentemente al primo intervento di ampliamento.
4. Norma transitoria: nel periodo di formazione del nuovo PRG del Comune di Pieve di Bono - Prezzo e fino alla sua entrata in vigore rimangono applicabili le norme di ampliamento "una tantum" dei singoli PRG degli ex comuni.
5. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, devono essere attuati nel rispetto delle indicazioni del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" richiamati allo specifico articolo delle presenti Nda.

### **Art. 16. Deroga urbanistica**

1. La possibilità di derogare dalle previsioni del presente PRG, Zonizzazioni, Norme di Attuazione, Schede di catalogazione edifici, Manuali tipologici e REC, è ammessa nel rispetto delle tipologie e delle condizioni previste dalla legge provinciale e del suo regolamento attuativo.

### **Art. 17. Disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005)**

1. I territori degli ex comuni di Pieve di Bono e di Prezzo non sono soggetti al rispetto dei vincoli dettati dall'articolo 57 della L.P. 1/2008, in quanto non compresi negli elenchi di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale 3015 di data 30/12/2005, come stabilito dall'ex art. 18 sexies della L.P. 22/1991, introdotto dall'art. 5 della L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza".

---

<sup>8</sup> (b.u. 11 marzo 2008, n. 11, suppl. n. 2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008)

---

## TITOLO III° - TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

### **Art. 18. Acque pubbliche: laghi, fiumi, torrenti, sorgenti e pozzi [Z101 Z102 Z104]**

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. Il tracciato cartografico in fase di progettazione definitiva dovrà essere ridefinito sulla base dei rilievi progettuali di dettaglio delle aree.
2. La fascia di rispetto idraulico si estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali*” e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali*”.
5. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 “*Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*”, si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).
6. Pozzi e sorgenti sono tutelati dalle disposizioni delle aree di tutela assoluta, rispetto idrogeologico e protezione idrogeologica della Carta delle Risorse Idriche del P.U.P.
7. Le aree di protezione fluviale riportate nelle tavole del sistema ambientale coincidono con gli ambiti fluviali ecologici definiti dal PGUAP. All'interno di queste aree gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del PGUAP "Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico" applicando i criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI<sup>^</sup>, capitolo 4, del PGUAP, alle diverse tipologie di ambito fluviale: idraulico, ecologico (con valenza elevata, mediocre e bassa) e paesaggistico.

### **Art. 19. Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>9</sup> le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penali diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.

---

<sup>9</sup> Delibera G.P. n. 2248 di data 5 settembre 2008 e successivi aggiornamenti.

3. La cartografia riporta con specifico riferimento normativo, articolo 91.1 e codice shape z602, le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione delle varianti del piano regolatore generale precedentemente alla entrata in vigore della nuova CSP. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi. I diversi punti sono riportati con specifico riferimento normativo, al successivo art. 19.1.
4. La stessa cartografia riporta con specifico riferimento normativo, articolo 19.2 e codice shape z602, le ulteriori prescrizioni inserite in occasione della variante 2019 su parere espresso dai diversi servizi provinciali competenti: Servizio Geologico parere di data 11/06/2020, Servizio Bacini Montani parere di data 18/06/2020; Servizio Foreste e Fauna parere di data 24/06/2020, pareri sostitutivi della conferenza servizi.
5. Con ulteriore specifico riferimento normativo, articolo 19.3 e codice shape z608, sono riportate le zone di variante collegate a studi di compatibilità predisposti nel rispetto della nuova carta CSP entrata in vigore il 2 ottobre 2020, d approvati dalla conferenza servizi appositamente riunita.

#### ◆ 19.1 - Prescrizioni contenute nella Variante PRG 2015

1. 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 zone specificatamente indicate nella cartografia di PRG con il cartiglio
  - ◇ Art. 19.1 già descritte nella Relazione tecnica della Variante 2015 al PRG ai numeri:
    - ◇ Art. 19.1.a area itticola Agrone;
    - ◇ Art. 19.1.b zona artigianale di Creto;
    - ◇ Art. 19.1.c pista ciclabile;
    - ◇ Art. 19.1.d area zootecnica loc. Ben.
    - ◇ Art. 19.1.e La porzione sud della p.ed. 392 C.C. Creto, già destinata ad attrezzature pubbliche Mf, risulta non edificabile entro e fuori terra a causa della elevata pericolosità idrogeologica del PGUAP.
    - ◇ Art. 19.1.f Qualsiasi intervento nell'area produttiva di livello locale sita in destra orografica del torrente Adanà in prossimità della località Brolo, p.ed. 286 C.C. Creto) è subordinato a una verifica idraulica del corso d'acqua che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area stessa.

#### ◆ 19.2 - Prescrizioni contenute nella Variante PRG 2019

- ◇ Art. 19.2.a le previsioni interessano zone soggette a problematiche di carattere idraulico torrentizio di competenza del Servizio Bacini Montani. Dal punto di vista geologico le previsioni interessano l'area di protezione idrogeologica delle sorgenti identificate con i codici CODSOR 8634, 8635 e 8636. In tali aree, vista la normativa della Carta delle Risorse Idriche che prevede particolari norme di tutela, sono vietati: la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi. Si segnala che l'area ricade in zona P3 della nuova CSP e qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di nuove infrastrutture e manufatti e costruzioni è subordinato a studio di compatibilità ai sensi dell'art. 16 del PUP. [v38]
- ◇ Art. 19.2.b Il progetto dovrà essere accompagnato da uno studio che analizzi i contenuti della carta di sintesi della pericolosità e valuti la coerenza e conformità degli interventi con le norme del PUP artt. da 14 a 18.a. I parcheggi dovranno in ogni caso essere limitati al soddisfacimento dello standard di legge e sull'area non sono ammesse strutture interrato di nessun tipo. [v55] ◇ Art. 19.2.c Gli interventi di ristrutturazione dell'edificio (CS Prezzo - U.e. 63), devono limitarsi

purché sia utilizzato il volume già esistente, senza ampliamenti o scavi importanti, in quanto la struttura si colloca in area a penalità P4 per frana [v11].

- ◇ Art. 19.2.e L'area a parco urbano di Boniprati ricade in una zona di tutela assoluta di pozzo e/o sorgenti ed è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico. Si segnala che l'area ricade in zona P3 della nuova CSP e qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di nuove infrastrutture e manufatti e costruzioni è subordinato a studio di compatibilità ai sensi dell'art. 16 del PUP. Verificata l'adiacenza dell'area con la Zona speciale di conservazione ZSC IT3120066 Palù di Boniprati ogni progetto deve essere preventivamente valutato e verificato ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE nonché al DPR 357/97 come richiamato al comma 3 dell'art. 21 delle presenti norme di attuazione. [r7a - r7b]
- ◇ Art. 19.2.f Parco urbano di Castel Romano. la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di piccole aree di sosta e attrezzature temporanee legate alla fruizione pubblica ed accessibilità alle aree interne o limitrofe previste dalla normativa, dovrà essere subordinata ai risultati di una specifica analisi sulla problematica dei crolli rocciosi che interessano la zona occidentale e orientale del parco urbano stesso. [v32]
- ◇ Art. 19.2.g Gli interventi edificatori di sopraelevazione e/o di ampliamento degli edifici esistenti in centro storico dovranno essere eseguiti sulla base dei risultati di uno specifico studio di compatibilità, nel rispetto degli artt. 15, 16 e 18 delle norme del PUP, e della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità. [v45 v49 v50]
- ◇ Art. 19.2.i Gli interventi sull'edificio e sull'area pertinenziale, come previsto dal precedente art. 4 delle presenti NdA, sono subordinati ad uno studio di compatibilità nel rispetto degli artt. 15, 16 e 18 delle norme del PUP, e della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità.. In assenza di studio di compatibilità edifici ed aree pertinentziali sono soggette ai limiti stabiliti dal comma 4 art. 15 del PUP. [v70.1, v70.4, v70.5, v70.13, v71.1]
- ◇ Art. 19.2.l L'area a verde storico in centro storico ricade in area APP. All'interno della stessa area ogni tipo di intervento è soggetto al rispetto delle norme stabilite dagli articoli 14-18 del PUP. E' esclusa la possibilità di realizzare costruzioni entro e fuori terra. Sono fatti salvi gli interventi esclusi dalla applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. [v99]

### ◆ 19.3 - Studi di compatibilità [Z608]

1. Ai sensi degli artt. 15, 16 e 18 delle norme del PUP, e della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità, le seguenti varianti sono attuabili nel rispetto dello studio di compatibilità appositamente redatto e valutato dalla conferenza dei servizi in sede di approvazione del PRG.
2. La prescrizione viene richiamata negli elaborati grafici con shape Z608.

**SCI n. 1** v 4/2019 - La realizzazione delle infrastrutture di parcheggio a servizio delle attività produttive è soggetta al rispetto dello studio di compatibilità redatto in data 03/02/2021 e valutato dalla conferenza dei servizi in data 08/03/2021. Oltre al rispetto delle indicazioni tecniche contenute nello studio di compatibilità il Servizio Geologico ha dettato le seguenti ulteriori prescrizioni: *Nell'area di variante siano vietati interventi in sotterraneo e di scavo. Si consiglia inoltre di valutare in fase progettuale successiva la possibilità di rialza il piano di campagna con eventuali opere di contenimento lungo il lato sud della particella. Si prescrive inoltre che le acque del piazzale siano opportunamente convogliate*

*e allontanate dalla potenziale area in frana, in considerazione dell'aumento della superficie impermeabile che è prevista con l'asfaltatura del piazzale.*

- SCI n. 2** v 53/2019 - La realizzazione delle infrastrutture pubbliche di parcheggio ed isola ecologica è soggetta al rispetto dello studio di compatibilità redatto in data 23/12/2020 e valutato dalla conferenza dei servizi in data 08/03/2021. Oltre al rispetto delle indicazioni tecniche contenute nello studio di compatibilità il Servizio Geologico ha dettato le seguenti ulteriori prescrizioni: *L'area di variante potrà contenere solo la realizzazione delle strutture connesse alla realizzazione dell'isola ecologica.*

---

## TITOLO IV° - SISTEMA AMBIENTALE E TUTELE SPECIALI

### Art. 20. Area di tutela ambientale

1. Sono aree di tutela ambientale i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree sono definite su larga scala dal Piano Urbanistico Provinciale PUP e ridefinite dal PRG su scala locale applicando le rettifiche previste dall'art. 11 delle norme del PUP stesso.
2. La funzione di tutela del paesaggio è disciplinata dalla legge provinciale ed esercitata in conformità con la carta del paesaggio del PUP, come approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità.
3. Nelle aree predette la tutela si attiva secondo le disposizioni delle norme di attuazione del PUP 2008 e s.m. e int. nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP e nei criteri paesaggistico – ambientali.
4. All'interno delle aree di tutela ambientale, come ridefinite dal PRG approvato in adeguamento al sistema ambientale del PUP, occorre sempre verificare la necessità di ottenimento della **autorizzazione paesaggistica** che deve precedere l'eventuale titolo abilitativo o l'esecuzione dei lavori sulla base delle disposizioni in materia di **tutela del paesaggio** della legge provinciale.

### Art. 21. Siti e zone della Rete Natura 2000 - ZSC [328]

1. In Trentino sono presenti Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale. Quasi tutte le superfici individuate come ZPS rientrano in territori già designati SIC [Z309],
2. Nei siti e nelle zone della rete "Natura 2000" si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE nonché al DPR 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, vanno sottoposti a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.
4. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma.

L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000"..

*Zone speciali di conservazione - ZSC [328]*

5. Il territorio del Comune di Pieve di Bono - Prezzo non è interessato da zone SIC ZPS o, è invece presente la zona ZSC IT3120066 Palù di Boniprati.

**Art. 22. Riserva naturale provinciale [Z317] e Riserva locale [Z317]**

1. Le riserve si distinguono in Riserve naturali Provinciali (RP Z316) e Riserve locali (RL Z317) e riguardano una serie di territori soggetti a particolare tutela ambientale e naturalistica ai sensi della L.P. 11/2007. Le riserve locali e le Riserve naturali provinciali comprendo i territori comunemente già denominati come "**biotopi**" e/o "**zone umide**".
2. Si considerano riserve le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni dei quali si voglia evitare l'estinzione, o che costituiscono presenze di particolari entità floro-faunistiche. Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.
3. Nelle aree di pertinenza delle riserve è vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento delle riserve stesse.
4. sono inoltre vietati i seguenti interventi:
  - Ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
  - Gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno,
  - La coltivazione di cave e torbiere.
5. All'interno del territorio del comune di Pieve di Bono - Prezzo è presente la riserva naturale provinciale: di Palù di Boniprati (n. 50 PUP) di cui si dà espresso riferimento al successivo articolo 23, evidenziando che la stessa riserva coincide con la zona ZSC di cui al precedente articolo 21.

**Art. 23. Riserva naturale provinciale Palù di Boniprati**

1. L'area coincide con il sito IT 3120066 "Palù di Boniprati".  
Si tratta di aree paludose o caratterizzate da una presenza di acqua superficiale di affioramento situate in zone montane, all'interno delle quali occorre operare con forme di tutela delle specie floro-faunistiche autoctone; L'area coincide con il perimetro della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) della "Palù di Boniprati" come individuato dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 59 di data 10/01/1994.
2. Vincoli generali di tutela sono:
  - il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
  - il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
  - il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

3. La Giunta Provinciale con propria delibera n.59 del 10 gennaio 1994, ai sensi dell'art. 5 della L.P. 14-1986 definisce ambiti e definizione dei relativi vincoli. I vincoli di tutela delle riserve naturali provinciali possono comportare l'obbligo di una utilizzazione agricola o forestale diversa da quella in atto ovvero il divieto di ogni utilizzazione agricola o forestale e l'obbligo di cessazione di quella in atto.
4. All'interno della fascia individuata come "Area di riserva integrale" non è ammesso:
  - immettere, asportare o danneggiare piante, o parti di esse, di qualsiasi specie, nonché raccogliere o danneggiare funghi o altri prodotti del sottobosco;
  - esercitare la caccia e la pesca ed immettere, prelevare o disturbare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, anche per pastorizia;
  - erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
  - emungere o immettere acqua o liquami reflui, fatto salvo il prelievo d'acqua a fini potabili ed antincendio, nel rispetto delle norme vigenti, sentito il Servizio Parchi e Foreste demaniali;
  - effettuare il dissodamento e la lavorazione del terreno, anche a fini agronomici;
  - usare pesticidi di qualsiasi genere;
  - attraversare la zona con nuove linee elettriche, telefoniche ed ogni altra condotta aerea o interrata;
  - aggirarsi nel biotopo a piedi ad eccezione dei proprietari, affittuari o possessori ad altro titolo dei fondi inclusi nel biotopo;
  - entrare nella zona protetta con qualsiasi tipo di mezzo di trasporto meccanico o animale; non sono altresì ammessi il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio di mezzi aerei di qualsiasi tipo, nonché la balneazione e l'uso di natanti;
  - campeggiare, accendere fuochi, provocare luci, suoni e rumori molesti, svolgere attività agonistiche o folcloristiche in genere;
  - realizzare qualsiasi tipo di recinzione che possa arrecare danno o impedire il passaggio della fauna selvatica;
  - rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo;
  - Il passaggio dei mezzi meccanici battipista per lo sport invernale;
5. All'interno della fascia individuata come "Area a tutela parziale" sono ammessi:
  - la prosecuzione dello sfalcio consuetudinario e delle pratiche agronomiche ad esso collegate (concimazione con spandimento letame);
  - la ristrutturazione dei ricoveri per attrezzi sui terreni agricoli;
  - l'accesso ai fondi coltivati, anche con veicoli a motore, da parte del proprietario, affittuario o possessore ad altro titolo degli stessi;
  - l'esercizio della selvicoltura sulla base di prescrizioni impartite dal Servizio Parchi e Foreste Demaniali;
  - la circolazione dei mezzi a motore per la attività di utilizzazione boschiva;
  - il pascolo del solo bestiame bovino;
  - l'esercizio dello sci da fondo, sentito il parere del Servizio Parchi e Foreste demaniali, che potrà prescrivere particolari modalità di gestione in relazione alle esigenze di tutela.
6. All'interno della fascia individuata come "Area a tutela parziale" è comunque vietato:
  - immettere, asportare o danneggiare piante, o parti di esse, di qualsiasi specie;
  - esercitare la caccia e la pesca ed immettere, prelevare o disturbare qualsiasi specie animale;
  - erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
  - emungere o immettere acqua o liquami reflui, fatto salvo il prelievo d'acqua a fini potabili ed antincendio, nel rispetto delle norme vigenti, sentito il Servizio Parchi e Foreste demaniali;
  - effettuare il dissodamento e la lavorazione del terreno, anche a fini agronomici;
  - usare fertilizzanti chimici e pesticidi di qualsiasi genere (antiparassitari, erbicidi, disinfettanti, rodenticidi ecc.) o esche avvelenate;
  - attraversare la zona con nuove linee elettriche, telefoniche ed ogni altra condotta aerea o interrata;
  - realizzare qualsiasi tipo di recinzione che possa arrecare danno o impedire il passaggio della fauna selvatica;
  - rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.
7. Gli interventi di regimazione delle acque dovranno essere caratterizzati dal massimo rispetto delle canalizzazioni già presenti sul territorio evitando la creazione di canali impermeabilizzati e di strutture a scogliera che possono interferire con il naturale deflusso delle acque.

**Art. 24. Area di rispetto storico, ambientale, paesistico** [Z327]

1. Al di fuori degli insediamenti storici nelle tavole del P.R.G. sono individuate aree e manufatti di particolare interesse relative a manufatti o siti meritevoli di protezione:
  - per gli aspetti culturali, edifici e manufatti di particolarissimo interesse;
  - per gli aspetti naturalistici, biotopi, zone umide, monumenti arborei;
  - per gli aspetti paesaggistici, terrazzamenti artificiali.
2. Il PRG individua anche elementi puntuali meritevoli di tutela che possono presentare caratteri: edilizi, ambientali, antropici, vegetazionali, e geomorfologici. Nel caso di elementi non individuati dalle planimetrie ma che presentano i requisiti oggettivi per rientrare nella fattispecie tutelata si applicano comunque i vincoli del presente articolo.
3. Rientrano inoltre nel presente articolo tutti i manufatti e siti vincolati secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 “Codice dei Beni culturali e del Paesaggio”.
4. E’ competenza dell’Amministrazione Comunale approvare un elenco, aggiornabile, che comprenda tutti i manufatti o siti meritevoli di tutela con le relative aree di rispetto.
5. Per le aree di rispetto storico sono previsti o ammessi:
  - divieto di costruire nuovi edifici;
  - divieto di apertura nuove strade veicolari e di sistemare parcheggi se non nelle aree indicato dalle tavole del P.R.G.
  - divieto di rimozione dei massi erratici presenti sul terreno;
  - mantenimento della linea naturale del terreno. Sono comunque consentiti scavi di indagine archeologica di competenza della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT.
  - interventi di consolidamento dei versanti;
  - ripristino delle colture originarie;
6. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. all’interno delle zone di rispetto sono ammesse tutte le opere di manutenzione fino al risanamento. Ulteriori possibilità d’intervento possono essere specificate all’interno delle schede di analisi e progetto.

*Singoli elementi soggetti a restauro* [Z318]

7. Rientrano nei singoli elementi storici culturali, non vincolati dal D.Lgs. 42/2004, gli elementi individuati in cartografia con la seguente classificazione:
  - M - Massi erratici
  - P - Pietre di confine
  - C - Cippi in granito
  - F - Fontana
  - E - Edicola o "Santela"
  - L - Lastricato
  - A - Acquedotto
8. Per essi si applicano le norme sul restauro con divieto di manomissione o demolizione . Nei casi di comprovata necessità per realizzazione di opere di infrastrutturazione, accessi carrabili o bonifiche autorizzate la traslazione dei singoli elementi previo parere della commissione edilizia. La nuova collocazione dovrà essere rispettosa dei caratteri originari. Per i massi erratici lo spostamento deve essere preceduto da specifico studio di compatibilità geologico e idrogeologico

**Art. 25. Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004** [Z301  
Z302 Z327]

9. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.

10. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.
11. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell’interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell’Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell’interesse storico artistico.
12. Ai sensi dell’articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
13. Ai sensi dell’art. 11 del citato Decreto , inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell’articolo 50 è vietato, senza l’autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
14. Ai sensi dell’art. 12 del citato Decreto Legislativo 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.
15. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.
16. L'allegato alle norme di attuazione riporta l'elenco dei beni tutelati. L'elenco non è da considerarsi esaustivo in quanto i dati possono essere oggetto di continuo aggiornamento ed integrazione.

#### **Art. 26. Area di tutela archeologica [Z303]**

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

##### *AREE A TUTELA 01*

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

##### *AREE A TUTELA 02*

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

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di

acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

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

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

#### **AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA**

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

3. L'elenco delle zone soggette a tutela archeologica sono riportate in allegato alle presenti norme di attuazione. L'elenco non è da considerarsi esaustivo in quanto i dati possono essere oggetto di continuo aggiornamento ed integrazione.

#### **Art. 27. Aree di protezione laghi [Z310]**

1. Il territorio del comune di Pieve di Bono-Prezzo non è interessato da aree di protezione laghi del PUP.

#### **Art. 28. Area di protezione fluviale [Z312]**

1. Nella cartografia del Sistema Insediativo e infrastrutturale sono riportati gli ambiti di protezione fluviale come individuati dal Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio “Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio” approvato con DGP 316 dd 02/03/2015, al quale si rimanda per l'individuazione del tipo di ambito di protezione e relative Nda.

##### *Ambiti fluviali paesaggistici [Z329]*

1. Oltre agli ambiti di protezione sono inseriti in cartografia anche gli ambiti fluviali paesaggistici come individuati anche essi dal Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio “Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio” approvato con DGP 316 dd 02/03/2015, al quale si rimanda per l'individuazione del tipo di ambito di protezione e relative Nda.

#### **Art. 29. Invarianti del PUP [Z321]**

1. Con riferimento all'art.8 delle Norme di Attuazione del PUP sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono mutevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. I geositi sono invarianti territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

3. La cartografia non rileva elementi tutelati dal PUP in quanto non presenti sul territorio del comune di Pieve di Bono - Prezzo.

---

## TITOLO V° - INSEDIAMENTI STORICI

### Norme di carattere generale per gli insediamenti storici

#### Art. 30. Scopi e contenuti del Piano di recupero degli insediamenti storici

1. Il Piano di recupero degli Insediamenti Storici è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale nelle aree di antico insediamento. Esso fa parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale e definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nell'esecuzione degli interventi diretti nelle aree di antico insediamento.
2. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
  - a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
  - b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
  - c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.
3. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
  - a) l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni);
  - b) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
  - c) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
  - d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
  - e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private
4. Le aree di antico insediamento ricomprendono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati.

Tali aree si distinguono in:

- Insediamenti Storici [A101];
- Edifici e manufatti storici isolati [A102];

#### Art. 31. Elaborati di PRG relativi agli insediamenti storici

1. Oltre alle presenti norme di attuazione gli insediamenti storici vengono definiti da:
  - cartografia in scala 1:1.000 riportante numero della unità edilizia, categoria di intervento destinazione d'uso degli spazi liberi e la destinazione d'uso degli edifici di uso pubblico.
  - Schedatura degli edifici comprendente le unità edilizie interne al centro storico, edifici storici isolati, manufatti storici con assegnazione della categoria di intervento e indicazione degli interventi e vincoli puntuali.

#### Art. 32. U.E. - Unità edilizia

1. L'individuazione della unità edilizie contenute negli elaborati del PRG è effettuata nel rispetto della definizione contenuta all'articolo 3, comma 1, lettera u, della L.P. 15/2015.
2. omesso
3. Ad ogni U.E., indicate con univoca numerazione sulle tavole e nella catalogazione, è stata assegnata una classificazione tipologica ed attribuita una categoria di intervento.

4. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è auspicabile che l'intervento avvenga con una progettazione estesa a tutta l'unità. Nel caso di motivate ragioni dovute alla suddivisione delle proprietà o a necessità di intervenire prioritariamente solo su una porzione ben definita della U.E. sono ammessi interventi distinti. Ogni intervento successivo dovrà necessariamente tenere conto di quanto già realizzato nelle precedenti fasi, indipendentemente dalla proprietà, uniformando stili, materiali e colori alle parti realizzate precedentemente nel rispetto delle indicazioni del presente piano.

### **Art. 33. Aree libere**

1. Gli elaborati del piano riportano nella cartografia in scala 1:1.000 l'uso prevalente delle aree libere distinguendo quelli ad uso pubblico (viabilità, piazze, parcheggi) con quelli di uso privato (pertinenze libere, verde storico).
2. Gli spazi interni all'insediamento storico devono essere oggetto di interventi di ordinaria manutenzione al fine di garantire il mantenimento della qualità urbana, garantendo il rispetto dei minimi requisiti di decoro, igiene e sicurezza pubblica.
3. Sono in ogni caso vietati depositi di rifiuti, di macchinari vetusti, di materiali edili inutilizzati, concimaie, ed ogni altro elemento incongruo.
4. L'amministrazione comunale verificata la mancanza di interventi di manutenzione. Nel caso di inattività, o inadempienza l'Amministrazione può notificare la richiesta di intervento da parte dei proprietari o degli utilizzatori delle aree degradate. Nel caso di inottemperanza può sostituirsi nelle azioni di pulizia e manutenzione attivando le procedure di rivalsa previste dalla legge.
5. Gli spazi liberi si distinguono in:

#### *Spazi per la mobilità [A401 - A402 - F305]*

1. Aree per la mobilità [A401]: costituita dalla viabilità e dai percorsi pedonali interni all'insediamento storico. gli spazi devono essere mantenuti privilegiando pavimentazioni in porfido e/o granito, curando l'aspetto paesaggistico ed architettonico, garantendone la massima fruizione pubblica evitando tipologie di arredo che possano creare ostacolo. All'interno delle aree idonee è ammessa l'individuazione di spazi di parcheggio pubblici, superfici utilizzabili come plateatici e dehors anche in concessione.
2. Piazze e spazi pedonali [A402]: il PRG individua gli spazi pubblici di maggiore dimensione idonee d un utilizzo pubblico libero dalla circolazione e sosta di veicoli. Anche in questo caso la pavimentazione deve essere realizzata con materiali in porfido o granito avendo cure di garantire la massima fruizione e sicurezza evitando l'inserimento di elementi che possano scomporre o limitare l'utilizzo degli spazi. Sono ammesse strutture temporanee per manifestazioni ed eventi.
3. Parcheggi [F305]: i parcheggi individuati all'interno del perimetro degli insediamenti storici deve avere un'esclusiva finali pubblica. Per i parcheggi previsti all'interno del perimetro dell'insediamento storico ma non ancora realizzati si applicano le norme dell'articolo 96.

#### *Spazi pubblici soggetti a riqualificazione urbana [A403]*

4. Si tratta di aree interne all'insediamento storico dove si prevede di realizzare interventi di riqualificazione strutturale e spaziale, garantendo una maggiore fruibilità pubblica e messa in sicurezza delle aree interessate dalla mobilità. Gli interventi possono prevedere anche parziali demolizione di fabbricati esistenti nel rispetto delle indicazioni puntuali contenute nelle schede di catalogazione e nelle norme specifiche riportate all'articolo 81 che definiscono gli obiettivi principali dell'intervento pubblico.

#### *Spazi verdi pubblici [F303]*

1. Verde attrezzato [F303]: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici.

1. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati solo ed esclusivamente per le parti necessarie all'uso pertinenziale. Sono da evitare cementificazioni e impermeabilizzazioni generalizzate dei suoli. In ogni caso almeno il 20 % della superficie deve essere mantenuta a verde.
2. Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come definiti dall'art. 25.
3. E' consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente pedonali anche negli spazi a verde, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde. E' altresì consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie.

#### *Verde privato storico [A406]*

1. Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
2. Tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, in particolare per le aree a terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.
3. Al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno realizzare all'interno degli spazi verdi anche parcheggi necessari al rispetto degli standard che dovranno essere pavimentati a verde. Si potranno pure realizzare le costruzioni accessorie come disciplinato dall'articolo di riferimento delle presenti NdA.
4. Ove tecnicamente possibile senza alterare la conformazione attuale del terreno è consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno.
5. Le zone di verde privato ricadenti in aree a penalità elevata P4 o media P3 o in aree con livello di penalità da approfondire APP e/o ricadenti in ambiti fluviali ecologici sono inedificabili, non sono quindi realizzabili volumi interrati.. Sono fatti salvi gli interventi esclusi dalla applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP.

#### *Spazi liberi privati [A404]*

1. Si tratta prevalentemente pertinenze pavimentate utilizzare come parcheggio privato, piazzali, aie.
2. Tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, sono ammesse tutte le opere di manutenzione ed anche interventi di risanamento o ristrutturazione in linea con i caratteri tipologici dell'edificio per il quale costituiscono pertinenza.
3. E' consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie e la realizzazione di accessi esterni ai locali interrati degli edifici esistenti.
4. Le zone di verde privato ricadenti in aree a penalità elevata P4 o media P3 o in aree con livello di penalità da approfondire APP e/o ricadenti in ambiti fluviali ecologici sono inedificabili, non sono quindi realizzabili volumi interrati.. Sono fatti salvi gli interventi esclusi dalla applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP.

#### *Garage interrati*

1. E' consentita la realizzazione di garage e strutture interrate, purché completamente interrate, salvo l'accesso di larghezza non superiore a ml. 4,50.
2. 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, inerbito, 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.

**Art. 34. Modifica della destinazione d'uso**

1. 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 cambiamenti di destinazione d'uso anche in deroga ai requisiti igienico-sanitari, previa realizzazione di opportuni interventi alternativi per garantire la sicurezza e la salubrità dei locali, previo parere della CEC che potrà dettare ulteriori misure di mitigazione.
2. Queste soluzioni potranno prevedere anche opere di ampliamento di fabbricati, sempre allo scopo di garantire la funzionalità e la fruibilità della struttura.

**Art. 35. Sopraelevazioni in centro storico**

1. Gli edifici catalogati nel centro storico possono essere oggetto di sopraelevazione come stabilita dalle norme delle diverse categorie di intervento.
2. Sono fatte salve le precisazioni contenute nelle singole schede di catalogazione che possono prevedere la possibilità di effettuare sopraelevazioni minori o anche superiori alle norme generali. In questo caso prevalgono le indicazioni contenute nella scheda. Nel caso la scheda non riporti nulla in ordine alla sopraelevazione continuano ad applicarsi le norme generali riferite alla categoria di intervento assegnata all'edificio.
3. Le singole schede di catalogazione possono riportare vincoli alla sopraelevazione nei casi in cui l'edificio sia considerato concluso nella sua conformazione volumetrica. In questo caso la sopraelevazione non è ammessa ed il vincolo si applica sia in riferimento alle categorie di intervento sia alla possibilità alternativa prevista dalla legge provinciale.
4. Le schede di catalogazione possono prevedere sopraelevazioni degli edifici esistenti specificatamente indicate e finalizzate al recupero abitativo degli spazi sottotetto.
5. La sopraelevazione una tantum prevista della legge provinciale<sup>10</sup> è applicabile solo in alternativa, e non cumulabile, con gli interventi di sopraelevazione previsti dalle categorie di intervento, dalla cartografia o dalla scheda di catalogazione.
6. Per gli edifici catalogati relativi ai centri storici di Agrone, Cologna, Creto, Por e Strada si applicano le modalità già previste dal PRG dell'ex territorio del comune amministrativo di Pieve di Bono dove si applicano i seguenti criteri:
  - 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.

Le previsioni di sopraelevazione del PRG in vigore, per il territorio dell'ex comune di Pieve di Bono, sono indicate in cartografia con specifico riferimento normativo puntuale Z601 - Art. 35.6.

7. Per gli edifici catalogati relativi al centro storico di Prezzo si applicano le modalità già previste dal PRG dell'ex territorio del comune amministrativo di Prezzo dove la sopraelevazione viene indicata puntualmente per ogni edificio all'interno delle Schede di Analisi e Progetto.

---

<sup>10</sup> Art. 105 L.P. 15/2015 "Recupero degli insediamenti storici".

8. Per gli edifici nei quali non è indicata la possibilità di sopraelevazione sono ammessi comunque interventi di sopraelevazione della copertura, esclusivamente per motivi tecnici come il livellamento della quota di imposta e anche per esigenze abitative interne non altrimenti risolvibili purché l'intervento non crei riduzione di visuale ed illuminazione ai manufatti limitrofi.
9. La sopraelevazione non è ammessa per gli edifici catalogati dove nelle note è riportata la dicitura "edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico" e per quegli edifici che già hanno attuato la previsione di sopraelevazione già prevista dal PGIS del 1995 o dai PRG successivi al PGIS.
10. In ogni caso per gli edifici catalogati in risanamento o in ristrutturazione è sempre ammessa una leggera sopraelevazione perimetrale necessaria per il livellamento delle linee di gronda e delle linee di colmo e displuvio o per realizzare un cordolo perimetrale di rinforzo della struttura muraria perimetrale. Le modifiche devono essere contenute in massimo di 50 cm. misura all'estradosso dell'orditura secondaria. Tale modifica risulta indipendente dal cambio d'uso del sottotetto e non può essere cumulata con l'eventuale sopraelevazione finalizzata al recupero abitativo già descritta al comma precedente o in attuazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015.
11. Le sopraelevazioni specificatamente previste dalle schede di catalogazione, devono rispettare i criteri di tutela locali e sono subordinate a parere della CPC o nel caso non previsto dalla legge provinciale, dalla CEC.

### **Art. 36. Sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015**

1. Gli edifici in centro storico possono essere oggetto di sopraelevazione prevista dall'articolo 105 della L.P. 15/2015, purché non soggetti a restauro.
2. L'applicazione della sopraelevazione in applicazione dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 è alternativa e non cumulabile con la sopraelevazione prevista dalla norme sulle diverse categorie di intervento o dalle schede di catalogazione.
3. Nel caso di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 la sopraelevazione è ammessa previo nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali. Detto nulla osta deve necessariamente essere richiesto anche per interventi di sopraelevazione di edifici adiacenti a beni tutelati dallo stesso decreto.
4. La sopraelevazione non è ammessa per gli edifici catalogati dove nelle note è riportata la dicitura "edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico" e per quegli edifici che già hanno attuato la previsione di sopraelevazione già prevista dal PGIS del 1995 o dai PRG successivi al PGIS.

### **Art. 37. Norme generali di intervento**

1. Per gli edifici compresi nell'ambito dei centri storici, gli edifici sparsi, i manufatti sparsi, le aree di pertinenza degli edifici e per alcuni fronti appartenenti agli edifici valgono le categorie di intervento caratterizzate dalla rispettiva norma di cui ai successivi articoli.
2. In caso di discordanza fra le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede.
3. Per i manufatti storici, come individuati in cartografia con apposita simbologia e riportati nella schedatura di rilevazione, sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche; Sono fatte salve le disposizioni di tutela di carattere generale, di cui agli articoli 11, 12 del D.Lgs. 42/2004, mentre per gli immobili ed aree soggetti a vincolo diretto od indiretto valgono le disposizioni di cui all'articolo 50 dello stesso decreto.
4. Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del centro storico, senza scheda di rilevazione, è ammessa la demolizione e ricostruzione, a condizione che non siano di tipo precario. Essi devono presentare solidità strutturale, una coerenza costruttiva e non devono configurarsi come

elemento dequalificante del contesto urbano. In caso contrario vanno considerati superfetazioni da demolire.

5. I progetti di intervento sugli edifici dovranno giustificare la scelta dei materiali e degli interventi che verranno proposti con riferimento ai contenuti dell'abaco di progettazione contenuto nelle presenti norme. In particolare ciascun progetto dovrà inquadrare l'intervento sull'edificio motivando la scelta dei materiali e degli interventi che verranno proposti con riferimento alla sintonia di materiali ed allineamenti preferenziali riferiti agli elementi essenziali presenti sulle unità edilizie contermini (tetto - porte – finestre – portali - balconi).
6. I progetti di intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la sistemazione e la qualificazione degli spazi di pertinenza e dei manufatti accessori che si trovano in relazione diretta.

### **Art. 38. Materiali degli elementi costruttivi**

1. I materiali da utilizzare per gli interventi relativi agli edifici interni al centro storico sono quelli tradizionali del legno, vetro, ferro battuto, pietra in granito.
2. I balconi, verificato il modello tipo replicato sulla maggior parte degli edifici esistenti, potranno essere realizzati completamente in legno, in legno con sovrapposta soletta in cemento di separazione, in cemento. Il corrimano potrà essere realizzato, coerentemente con la tipologia della struttura portante, in legno, in ferro battuto. E' possibile utilizzare anche materiali innovativi, quali per esempio l'alluminio preformato, riprendendo lo stile del parapetto in legno.
3. I serramenti dovranno essere realizzati preferibilmente in legno con anta doppia e vetri separati in due o tre partiture. E' ammesso l'utilizzo di materiali innovativi come il legno/alluminio, introducendo anche l'anta unica al fine di migliorare l'illuminazione interna dei locali. Le ante d'oscuro potranno essere realizzate in legno o alluminio, coerentemente con gli stilemi tradizionali utilizzando le migliori tecnologie e finiture di qualità.
4. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi in cotto, tegole tipo "unicoppo", o tegole in cemento colore cotto naturale.
5. Le lattonerie esterne dovranno essere realizzate in rame, acciaio colore testa di moro, alluminio o altro materiale tipo "raizing" colore grigio.
6. I contorni delle aperture finestrate dovranno essere realizzati in pietra granito o in conglomerato "tipo pietra" con spessori di forma e dimensioni tradizionali.
7. L'intonaco potrà essere realizzato in raso sasso, calce grezza, calce fine. Non sono ammessi intonaci plastici coprenti.
8. Per gli interventi di modifica delle componenti esterne (copertura del tetto, lattonerie, serramenti, corrimano, intonaco, colore e decorazioni) rientranti nella categoria della manutenzione straordinaria, si prevede il titolo edilizio della "comunicazione" come previsto all'articolo 78, comma 3 della L.P. 15/2015, nel caso di riutilizzo dei materiali tradizionali già presenti sull'edificio oggetto di intervento.  
Nel caso di modifica del materiale, utilizzando anche materiali innovativi a garanzia della durabilità degli interventi e della loro efficacia rispetto a requisiti di isolamento e sicurezza, è previsto il parere preventivo di coerenza espresso dalla Commissione edilizia comunale.

### **Art. 39. Piano colore**

1. Fino alla approvazione del Piano colore del Comune di Pieve di Bono - Prezzo, i colori delle facciate devono o mantenersi nel colore delle terre naturali, o applicare la tabella tipo predisposta dalla provincia. Il colore bianco caldo per le facciate di qualsiasi edifici è sempre ammesso. Con l'entrata in vigore del piano colore le opere di tinteggiatura potranno essere attuate con semplice comunicazione ai sensi della L.P. 15/2015.

## Categorie di intervento

### Art. 40. Definizioni

1. Le categorie di intervento previste dalla legge provinciale<sup>11</sup> sono le seguenti:
  - a) Manutenzione ordinaria
  - b) Manutenzione straordinaria
  - c) Restauro
  - d) Risanamento conservativo
  - e) Ristrutturazione edilizia
  - f) Demolizione
  - g) Nuova costruzione
  - h) Ristrutturazione urbanistica
2. Le definizioni contenute nella legge provinciale prevalgono sulle norme di PRG. Ogni modifica alla legge provinciale risulta immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento delle presenti norme.
3. Nei successivi articoli vengono definiti, per ogni singola categoria di intervento, gli interventi ammessi con riferimento alla categorie di intervento assegnate agli edifici catalogati del Centro storico e dei manufatti storici isolati.
4. Per gli edifici catalogati nel Patrimonio Edilizio Montano gli interventi ammessi sono riportati nello specifico Manuale che costituisce allegato del PRG e redatto nel rispetto degli "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2001.
5. Per tutti gli edifici non catalogati, purché legittimi dal punto di vista edilizio e urbanistico, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### Art. 41. M1 Manutenzione ordinaria

1. Per la definizione di Manutenzione ordinaria M1, si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/2015;

*Interventi ammessi:*

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria prevedono quindi i seguenti interventi:

Aree libere:	Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
Componenti:	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zocolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,...
Finiture esterne:	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
Impianti	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

3. L'intervento deve dunque 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.

### Art. 42. M2 Manutenzione straordinaria

1. Per la definizione di Manutenzione straordinaria M2, si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/;

*Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria sono ammessi:

<sup>11</sup> Art. 77 L.P. 15/2015

Aree libere:	Sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
Finiture esterne:	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
Componenti:	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 di legno, porte, portali...;
Copertura:	Rifacimento con modalità, forme e materiali tradizionali delle coperture;
Strutture verticali:	Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...); purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
Strutture orizzontali:	Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali.
Elementi interni non strutturali:	Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
Impianti:	E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uso rispettoso dei caratteri storici.

#### Art. 43. R1 Restauro [A203]

1. Per la definizione di Restauro R1, si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/;

##### *Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria sono ammessi:

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Finitura ed elementi esterni:	Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

	<p>E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiosi, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.</p> <p>E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.</p>
Copertura:	Rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;
Avvolti:	Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
Forometria:	Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile. E' vietata l'apertura di nuovi fori o modifiche di quelli originali.
Superfetazioni:	Demolizione delle superfetazioni degradanti;
Ripristini:	Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico
Strutture verticali interne:	Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni
Strutture orizzontali:	Consolidamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno e laterocemento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
Impianti:	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
Oggetti d'arredo:	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).

3. Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
4. Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento agli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Manuale tipologico" intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

#### **Art. 44. R2 Risanamento conservativo [A204]**

1. Per la definizione di Risanamento conservativo R2 , si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/2015;

##### *Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro sono ammessi:

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Manto di copertura:	Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, e l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti da realizzarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tipologiche. Gli abbaini e timpani non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nella schedatura l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.
Balconi:	Lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante nella zona da realizzarsi in legno comprese le strutture portanti. Al fine di favorire il recupero degli edifici storici, migliorando la qualità abitativa, per le unità abitative sprovviste di balconi si prevede la possibilità di realizzare un nuovo balcone di dimensioni limitate (max 2,5 di lunghezza e 1,10 di profondità) purché compatibile in ordine alla tipologia ed alla posizione che deve prioritariamente interessare prospetti prospicienti sugli spazi privati, escludendo i prospetti sui viali principali. Il progetto deve essere preventivamente valutato dalla commissione edilizia per verificare la compatibilità paesaggistica ed architettonica. Gli interventi dovranno essere preventivamente valutati dalla competenti commissioni (CPC o CEC) al fine di garantire il rispetto degli obiettivi della norma e valutare la coerenza dell'intervento con il contesto in cui le strutture vengono collocate anche in riferimento al rispetto delle distanze.
Forometria:	Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in pietra. Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture.

	<p>Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa di condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e materiali tradizionali.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne.</p> <p>Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.</p>
Componenti verticali:	<p>Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.</p> <p>Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati.</p> <p>Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori).</p>
Strutture verticali interne:	<p>Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la demolizione limitata e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate.</p> <p>E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale.</p> <p>Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.</p>
Strutture orizzontali:	<p>Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ecc.); in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate.</p> <p>Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai.</p> <p>Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature;</p>
Destinazione d'uso	<p>Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale e alberghiera dell'intero volume.</p> <p>Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale.</p> <p>Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.</p> <p>Nei casi di cambi di destinazione d'uso che possano riguardare l'intero edificio deve essere mantenuto un minimo spazio chiuso destinato a deposito, cantina e possibilmente garage, assegnati ad ogni singolo alloggio al fine di evitare l'occupazione di aree esterne (pubbliche o private).</p>

Isolamento:	Nuovo pacchetto isolante del manto di copertura posizionabile anche al di sopra della struttura portante.
Impianti	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista.
Sopraelevazioni:	Le sopraelevazioni specificatamente previste e descritti nelle schede di catalogazione, devono rispettare le indicazioni contenute nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" allegati alla documentazione di PRG. Nel caso di intervento di rifacimento della copertura è ammessa la modifica della quota di imposta al fine di allineare la quota di imposta, e per consolidamento strutturale anche con sopraelevazione sul perimetro e sulle di colmo, nella misura massima di 30 cm. Detti interventi di sopraelevazione non sono cumulabili con la possibilità di effettuare la sopraelevazione in attuazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni, solai ed infissi; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

Tutti gli interventi devono tenere conto dei criteri di tutela del successivo Titolo XII°.

#### **Art. 45. R3 Ristrutturazione edilizia** [A205]

1. Per la definizione di Ristrutturazione edilizia, si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/2015;

##### *Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento sono ammessi:

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Forometria:	Modifiche nella forma, dimensione e posizione dei foriesistenti.
Manto di copertura:	Oltre a ciò che ammesso per il risanamento è consentito modificare sostanzialmente anche la composizione delle falde del tetto e l'inserimento di timpani e controtimpani solo nel caso di dimostrata necessità per realizzare nuovi spazi abitativi in ampliamento delle unità esistenti o nuove unità abitative. L'intervento di cambio d'uso può comunque essere oggetto di autonomo e successivo atto abilitativo.
Strutture lignee	Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Manuale tipologico" intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti;
Componenti verticali:	Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio edell'intorno;
Balconi:	Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e

	tecniche tradizionali già presenti e caratterizzanti l'insediamento storico, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
Isolamento:	Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. Nuovo pacchetto isolante del manto di copertura posizionabile anche al di sopra della struttura portante.
Strutture orizzontali:	Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
Strutture verticali:	Demolizione completa e rifacimento delle murature principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio;
Copertura:	Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti da realizzarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tipologiche. Gli abbaini e timpani non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi.
Sopraelevazioni:	Le sopraelevazioni previste ed attuate ai sensi della legge provinciale <sup>12</sup> sono subordinate a parere della CPC. Le sopraelevazioni specificatamente previste e descritte nelle schede di catalogazione devono rispettare le indicazioni contenute nei "Criteri di tutela e Manuale tipologico" allegato alla documentazione di PRG e sono subordinate a parere della CEC. Nel caso di intervento di rifacimento della copertura è ammessa la modifica della quota di imposta al fine di allineare la quota di imposta, e per consolidamento strutturale anche con sopraelevazione sul perimetro e sulle di colmo, nella misura massima di 30 cm. Detti interventi di sopraelevazione non sono cumulabili con la possibilità di effettuare la sopraelevazione in attuazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015.
Ampliamenti:	Gli ampliamenti sono ammessi esclusivamente se previsti nelle schede di catalogazione degli edifici storici. In ogni caso l'ampliamento non potrà comportare l'incremento della superficie utile netta superiore al 20% di quella esistente. Incrementi di Superficie utile netta superiori al 20% sono ammessi solo se viene rispettato il volume esistente. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, nel rispetto dei seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto;</li> <li>b) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);</li> <li>c) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.</li> <li>d) l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici</li> </ul>

	<p>circostanti;</p> <p>e) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui.</p> <p>Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante facendo riferimento agli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Manuale tipologico".</p> <p>Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, avvolti, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.).</p>
Modifica del sedime originario:	La modifica del sedime originario è ammessa solo se specificatamente previsto nelle schede di catalogazione, nell'ambito delle medesime particelle edificiali e pertinenziali di riferimento e nel rispetto delle distanze da edifici e confini previsto dal regolamento attuativo della legge provinciale.
Aggregazione	L'aggregazione è ammessa esclusivamente per edifici o costruzioni pertinenziali incongrui o in rovina, al fine di ricompattarli fra di loro o per unirli al corpo principale che deve anche esso rientrare nella categoria della ristrutturazione.

- La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.  
Data questa situazione di partenza, l'obiettivo è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.  
Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento agli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Manuale tipologico" intesi come indicazioni progettuali guida.
- Eventuali previsioni di "demolizione e ricostruzione" [A208], o "sostituzione edilizia" [A207], contenute, in forma residuale, nelle schede di catalogazione degli edifici storici, nei manuali tipologici e/o nelle norme di attuazione devono essere attuate nel rispetto delle previsioni già definite con la "Ristrutturazione edilizia".

#### **Art. 46. R6 Demolizione** [A208]

- Per la definizione di Demolizione R6, si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/2015;
- Gli edifici o accessori vincolati alla categoria di intervento delle demolizioni, in attesa della definitiva demolizione, possono essere oggetto esclusivamente di opere di manutenzione ordinaria.
- Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle nuove facciate proponendo una nuova forometria, anche con nuovi balconi, in sintonia, per tipologia, materiali, proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni, distanze, con le caratteristiche dell'edificio principale esistente e gli edifici storici dell'intorno.

**Art. 47. R7 nuova costruzione** [A201]

1. Per la definizione di Nuova costruzione R7, si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/2015

**Art. 48. R8 Ristrutturazione urbanistica** [Z512]

1. Per la definizione di Ristrutturazione urbanistica R8, si rinvia all'art.77 della l.p. n.15/2015.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla approvazione di un piano attuativo subordinato dal PRG definito come "Piano di riqualificazione urbana", che può interessare ambiti insediati posti al di fuori del perimetro dell'insediamento storico o "Piano di recupero" individuati all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

**Art. 49. Omesso****Art. 50. Edifici pertinenziali esistenti** [A209]

1. All'interno degli insediamenti storici vengono individuati una serie di manufatti minori, che rientrano nella definizione di "Edifici pertinenziali" del regolamento provinciale<sup>13</sup>, detti anche costruzioni o volumi accessori esistenti, per i quali sono ammessi gli interventi di ristrutturazione già descritti al precedente articolo, con vincolo di mantenere la destinazione d'uso accessoria (deposito, legnaia, autorimessa).
2. Per questi edifici, all'esclusivo fine di una riqualificazione formale e tipologica, si prevede la possibilità di incrementare sedime, Sun ed altezza nei limiti stabiliti per le Costruzioni accessorie. Nel caso il manufatto esistente superi le dimensioni stabilite, gli ampliamenti ammessi devono limitarsi ad un massimo del 10 % in termini di sedime e di altezza.
3. Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione e modifica di sedime, il PRG localizza il nuovo sedime con apposito simbolo grafico. Il nuovo sedime deve in ogni caso rispettare le distanze minime da edifici e confini stabiliti dal regolamento attuativo della legge.
4. Nelle aree pertinenziali ove si attuano interventi di recupero dei manufatti accessori esistenti sono ammesse le Costruzioni accessorie solo per la misura eccedente fino al limite delle dimensioni massime già previste dalla norma di PRG.

a) *edificio pertinenziale: edificio complementare, posto stabilmente a servizio di un edificio principale, non utilizzabile autonomamente*

---

<sup>13</sup> Dpp 8-61/Leg./2017 Art. 3, comma 4, lettera a) "edificio pertinenziale: edificio complementare, posto stabilmente a servizio di un edificio principale, non utilizzabile autonomamente".

---

## TITOLO VI° - SISTEMA INSEDIATIVO

### Zonizzazione

#### Art. 51. Prescrizioni generali preliminari

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.
2. 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 e ristoro delle piste ciclabili possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio che ne consenta la fattibilità.
3. 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.
4. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale sono esposti al capitolo IV delle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.
- 5.

### Zone destinate all'insediamento

#### Art. 52. Zone residenziali - Norme generali

1. Le zone residenziali si distinguono in:
  - Insedimento storico; [A101 - A102]
  - Zona residenziale sature; [B101]
  - Zona residenziale di completamento; [B103]
  - Zona residenziale di espansione ; [C101]
1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza, alla ricettività alberghiera con i relativi servizi e alle stalle o altri ricoveri per animali solo se esistenti alla data di approvazione del P.R.G.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose. Sono inoltre ammesse attività produttive e commerciali, purché non rumorosi o comunque inquinanti ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Gli edifici destinati alla "ricettività alberghiera" di cui al Titolo II° della L.P. 7/2002 e ss. mm. ed. int. inseriti all'interno di zone residenziali di completamento e di espansione possono utilizzare gli indici di zona indicati nei successivi articoli con incremento del 25%.
  - ◆ **Destinazioni d'uso**
4. Destinazione prevalente:
  - Residenza
5. Nel rispetto dei requisiti di salubrità e di emissione di rumori, polveri e fumo al fine di garantire la compatibilità con la destinazione residenziale all'interno delle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - Commerciale, nei limiti dettati dalle norme dell'Urbanistica commerciale;
  - Servizi terziari in genere: uffici, agenzie, studi medici, veterinari, ecc.;
  - Esercizi pubblici per somministrazione alimenti e bevande;
  - Esercizi alberghieri ed extralberghieri;

- Attività artigianali compatibili con la residenza;
6. Destinazioni vietate:
- Ogni attività nociva o molesta incompatibile con la destinazione residenziale;
  - Allevamenti di ogni tipo e dimensione;
  - Accumulo e lavorazione di rifiuti di qualsiasi genere;
  - Deposito e lavorazione materiali inerti provenienti da cave o scavi;
  - Deposito e trasformazione di prodotti agricoli a scala industriale;

◆ **Interventi ammessi sugli edifici esistenti**

7. Tutti gli interventi come definiti dalla legge provinciale fino all'intervento di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione e modifica di sedime, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso compatibile con la funzione residenziale.
8. L'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale che possano rientrare nei vincoli o nella tutela preventiva ai sensi del D.Lgs 42/2004;
9. La ricostruzione deve rispettare le distanze fissate dal regolamento attuativo provinciale.
10. Sono inoltre ammessi gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni una tantum nei limiti dimensionali definiti, per le diverse tipologie di intervento, dai successivi articoli.

**Art. 53. Prima abitazione [Z601]**

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le zone destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, tramite ampliamenti di superficie utile netta o nuove costruzioni, è soggetta al vincolo di "prima abitazione"<sup>14</sup>. 
2. Il titolare del titolo abilitativo, e/o dei soggetti che saranno titolari delle unità immobiliari realizzate, devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale per l'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione per la "prima abitazione".<sup>15</sup>
3. Al fine di garantire la conformità urbanistica delle opere è necessario che il requisito sia posseduto al momento del rilascio del titolo edilizio.
4. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio il vincolo di prima abitazione con codice shape Z601;
- a) p.f. 764 C.C. Por (v2 2019);
  - b) p.f. 275 276 C.C. Creto (v57 2019);

**Art. 54. Sopraelevazione sottotetti**

1. Per tutti gli edifici nelle zone residenziali è ammessa la sopraelevazione al solo fine di rendere abitabile il sottotetto nel rispetto delle altezze massime di zona indipendentemente dagli indici volumetrico territoriali.
2. La sopraelevazione dovrà limitarsi a quella necessaria per rendere computabile ai fini dell'abitabilità tutta la superficie calpestabile, mantenendo quindi come limite l'altezza massima all'imposta di copertura pari a 1,80 m.
3. Per il rispetto delle distanze nel caso di sopraelevazioni si rinvia alle norme attuative della legge provinciale<sup>16</sup>.
4. Per le sopraelevazioni in centro storico si richiama il capitolo precedente.

<sup>14</sup> Prima abitazione come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

<sup>15</sup> Indicazione dei requisiti soggetti e oggettivi ai sensi dell'art. 87, c.4, lett. a) della L.P. 15/2015. Possesso dei requisiti e modalità di applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 49 dPP 8-61/Leg

<sup>16</sup> Allegato 2, Del.GP 2023/2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.

5. La sopraelevazione prevista dal presente articolo è alternativa e non cumulabile, con altri interventi di ampliamento una tantum previsti dalle norme del PRG.
6. Per l'insediamento storico si rinvia all'articolo 35.
7. La sopraelevazione del presente articolo non è cumulabile, ma alternativa, con quanto previsto all'articolo 81.1 e art. 81.2 contrassegnati con apposito riferimento normativo (Z602).

### Art. 55. Ampliamento "una tantum"

1. Per tutti gli edifici esistenti all'interno delle aree residenziali sature o all'interno di lotti saturi in zone di completamento o di nuova espansione, possono essere oggetto di incremento volumetrico una tantum nel rispetto dei limiti dimensionali calcolati in percentuale alla Superficie utile netta come riportata al successivo art. 56, Zona B1a.:
  - 1.1 Gli edifici con Sun fino a 300 mq. possono essere ampliati nel limite del 20% calcolato sulla Sun esistente;
  - 1.2 Gli edifici con Sun superiore a 300 mq. possono essere ampliati, oltre alla quota del punto precedente, per un ulteriore Sun calcolata nella misura del 10% per la parte eccedente i 300 mq della Sun esistente;

In ogni caso l'ampliamento massimo totale non può superare i 120 mq.

Sono fatte salve previsioni diverse contenute nei singoli articoli, come per esempio per le zone B1b del successivo articolo 56.

2. Gli ampliamenti di Sun di edifici esistenti, o di volume nei casi esplicitamente previsti dalle norme del PUP, o la traslazione di sedime in applicazione delle particolari norme del PRG o da disposizioni provinciali possono interessare anche le aree limitrofe nelle quali l'edificio esistente si pone, ancorché non esplicitamente destinate all'edificazione come per esempio: verde privato storico e spazi liberi privati incentro storico, verde privato, zone agricole.
3. L'ampliamento del presente articolo non è cumulabile, ma alternativo, con quanto previsto nelle schede di catalogazione, o negli specifici riferimenti normativi di cui al successivo art. 18..

### Art. 56. Zona residenziale satura [B101]

1. Le zone residenziali sature sono le aree insediative con prevalente destinazione residenziale ove, vista la densità edificatoria raggiunta, non si prevedono nuovi edifici ma gli interventi devono esclusivamente limitarsi al recupero degli edifici esistenti, operando anche addizioni di **Sun** nel rispetto dei limiti definiti ai commi successivi.
2. Gli edifici esistenti, fatti salvi casi di particolare pregio storico architettonico e per quelli assoggettati a vincolo storico artistico, sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dalla legge provinciale, fino alla demolizione con ricostruzione.
3. Le zone sature si distinguono in due gruppi:
  - Zone **B1a**: sono le zone sature interne ai centri abitati;
  - Zone **B1b**: sono le zone sature esterne al centro abitato con particolare riferimento alla zona di Deserta e Cariola in C.C. Por.

#### *Zone B1: Parametri edilizi ed urbanistici*

4. Gli interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento e/o sopraelevazione, senza demolizione con ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:
  - Per le zone: **B1a e B1b** sature :
 

➤ Rapporto copertura max.	Rc = 40 %
➤ Distanza da confini e fabbricati:	Vedi regolamento
➤ Parcheggi:	Vedi regolamento
➤ Verde alberato:	Va = 10 %
➤ <b>Altezza fabbricato a metà falda:</b>	<b>Hf =10,00 (*)</b>

(\*) *Derogabile per gli interventi di ampliamento una tantum e/o di sopraelevazione.*
5. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, devono contenere un dettagliato rilievo dello stato attuale da allegare alla documentazione necessaria per l'autorizzazione

paesaggistica rilasciata dalla competente CPC per le aree soggette a tutela paesaggistica, e dalla CEC per le aree fuori tutela.

*Zone B1a: Ampliamento “una tantum”*

6. Negli tutti gli edifici esistenti delle zone sature **B1a** sono ammessi interventi una tantum di ampliamento nel rispetto di quanto già indicato al precedente art. 55.
7. L'ampliamento una tantum può essere attivato se l'edificio non ha già usufruito di ampliamenti compiuti con gli stessi criteri negli ultimi 10 anni sulla base delle norme contenute nei PRG previgenti.
8. L'ampliamento "una tantum" può essere frazionato con interventi successivi o suddiviso fra i diversi proprietari, purché gli interventi in successione siano vincolati al rispetto della unitarietà e omogeneità tipologico-formale, qualitativa e compositiva del corpo edilizio.
9. Per il calcolo della Sun l'edificio si intende costituito da unica particella edificiale. Un edificio non può essere frazionato al fine di ottenere un incremento di superficie utile netta.
10. Nelle aree soggette a penalità elevate o medie, sulla base della cartografia della pericolosità idrogeologica, gli ampliamenti e le modifiche d'uso sono soggette alle limitazioni previste dalla norme del PUP.

*Zone B1b: Ampliamento “una tantum”*

11. Negli tutti gli edifici esistenti delle zone sature **B1b** sono ammessi interventi una tantum di ampliamento calcolato in quota fissa e in rapporto percentuale alla Sun sulla base dei seguenti scaglioni cumulabili:
  - 10% calcolato sulla Sun esistente fino a 300 mq.
  - 5% calcolato sulla Sun esistente oltre i 300mq.

Sun massima di ampliamento ammessa 54 mq di Sun

12. si applicano inoltre gli ulteriori criteri già descritti ai precedenti commi per le zone B1a.

**Art. 57. Zona residenziale di completamento [B103]**

1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano lotti liberi adatti per l'inserimento di nuovi interventi edificatori. Per i lotti già edificati con saturazione dell'indice gli edifici possono essere oggetto degli stessi interventi già previsti per le zone sature, con il rispetto dell'altezza di zona come definita dal presente articolo senza possibilità di derogare dalla stessa.

*Parametri edilizi ed urbanistici*

2. Per gli edifici esistenti, che non dispongono di capacità edificatoria è consentito a fini riqualificativi e per una sola volta un aumento della Sun come previsto all'articolo 55 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.

- Per le zone: **B2a** residenziali di completamento:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,75 mq/mq
➤ Altezza in numero di piani massima:	Hp = 4
➤ Altezza massima del fronte:	He = 10,0 m.
➤ Altezza massima a metà falda (*):	Hf = 11,0 m.

- Per le zone: **B2b** residenziali di completamento:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,60 mq/mq
➤ Altezza in numero di piani massima:	Hp = 3
➤ Altezza massima del fronte:	He = 9,0 m.
➤ Altezza massima a metà falda (*):	Hf = 10,0 m.

- Per tutte le zone: **B2a e B2b** residenziali di completamento si applicano inoltre i seguenti parametri unificati:

➤ Rapporto di copertura:	Rc = 0,40
➤ Lotto minimo:	Lm = 500 mq.
➤ Pendenza delle falde:	min. 35% / max 50 %
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc = vedi articolo
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi articolo

(1) il lotto minimo si applica solo per le nuove costruzioni.

4. Le aree inserite in Piano di Lottizzazione già approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, mantengono i parametri originari fino alla data di scadenza dello stesso piano prevista nei termini di legge di 10 anni.
5. Per gli edifici esistenti, nel caso di saturazione del lotto o in alternativa all'utilizzo della capacità residua del lotto stesso, è prevista la possibilità di effettuare la sopraelevazione o l'ampliamento "una tantum" previsti ai precedenti articoli.

**Art. 58. Zona residenziale di espansione [C101]**

1. Sono aree da urbanizzare destinate all'insediamento residenziale per la realizzazione di nuove unità abitative permanenti. In tali zone il PRG si attua o tramite piano di lottizzazione, nei casi previsti dal PRG e per aree non urbanizzate di superficie superiore a 5.000 mq., o tramite intervento edilizio diretto. Nel caso l'amministrazione comunale, previo parere delle competenti commissioni CPC o CEC, rilevi la necessità di subordinare la realizzazione degli interventi di edificazione alla realizzazione di opere di urbanizzazione, il rilascio del titolo abilitativo può essere di tipo convenzionato stabilendo modalità e tempi per l'esecuzione, gestione ed eventuale cessione delle opere e delle aree.

*Parametri edilizi ed urbanistici*

2. In tali zone il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

- Per le zone: **C1** residenziali di espansione:
  - Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $U_f = 0,36$  mq/mq
  - Altezza in numero di piani massima:  $H_p = 3$
  - Altezza massima del fronte:  $H_e = 8,0$  m.
  - Altezza massima a metà falda (\*):  $H_f = 9,50$  m.
- Per le zone: **C2** residenziali di espansione:
  - Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $U_f = 0,60$  mq/mq
  - Altezza in numero di piani massima:  $H_p = 4$
  - Altezza massima del fronte:  $H_e = 10,0$  m.
  - Altezza massima a metà falda (\*):  $H_f = 11,0$  m.
- Per le zone: **C3** residenziali di espansione:
  - Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $U_f = 0,45$  mq/mq
  - Altezza in numero di piani massima:  $H_p = 3$
  - Altezza massima del fronte:  $H_e = 9,0$  m.
  - Altezza massima a metà falda (\*):  $H_f = 10,0$  m.
- Per le zone: **C4** residenziali di espansione:
  - Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $U_f = 0,54$  mq/mq
  - Altezza in numero di piani massima:  $H_p = 3$
  - Altezza massima del fronte:  $H_e = 9,0$  m.
  - Altezza massima a metà falda (\*):  $H_f = 10,0$  m.

(\*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

- Per tutte le zone: **C1, C2, C3 e C4** residenziali di espansione si applicano inoltre i seguenti parametri unificati:
  - Rapporto di copertura:  $R_c = 0,40$
  - Lotto minimo:  $L_m = 500$  mq.
  - Pendenza delle falde: min. 35% / max 50 %
  - Distanza dalle costruzioni e confini:  $De / D_c =$  vedi articolo
  - Distanza dalle strade:  $D_s =$  vedi articolo

(1) il lotto minimo si applica solo per le nuove costruzioni.

**Art. 59. Zona a verde privato [H101]**

1. Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti.
2. All'interno di tali aree sono ammessi interventi coerenti con la funzione pertinenziale dell'edificio principale (abitativo o produttivo). Sono quindi ammessi accessi veicolari, parcheggi entro e fuori terra con funzione pertinenziale nei limiti degli standard a parcheggio, manufatti accessori come definiti nell'apposito articolo delle presenti NdA, lievi modifiche dell'andamento naturale del terreno.

3. Viste le caratteristiche prevalenti di pertinenzialità delle aree residenziali all'interno delle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di orti e coltivi di tipo familiare e non imprenditoriale, sono quindi escluse attività agricole intensive.  
In particolare sono ammessi:
  - tutte le colture aventi caratteri di uso domestico e/o di pertinenzialità alla residenza;
  - serre ad uso domestico di superficie massima pari a 50 mq.;
  - cambio di coltura volto a ripristinare le aree prative di i coltivi abbandonati;
4. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree a verde privato, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 77 della legge provinciale compresi gli interventi di sopraelevazione e di ampliamento una tantum previsti al precedente articolo 55.
5. le aree a verde privato che ricadono in penalità elevata P4 o media P3 o in aree con livello di penalità da approfondire APP e in ambito fluviale ecologico non sono edificabili entro e fuori terra. Sono fatti salvi gli interventi esclusi dalla applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP.

**Art. 60. Parcheggi e viabilità privata [H103 H106]**

1. Sono aree di proprietà privata di servizio agli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici. E' ammessa la pavimentazione, limitata agli spazi strettamente necessari, privilegiando materiali e tecnologie che garantiscano la permeabilità dei suoli.
2. Le aree a parcheggio possono essere liberamente destinate a parcheggio di servizio pertinenziale alla residenza o alle attività produttive. Il parcheggio potrà essere realizzato sia in superficie che in interrato. All'interno di queste aree è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie o tettoie o carport di copertura delle autovetture.
3. Per le zone ricadenti in moderata o elevata pericolosità idrogeologica del PGUAP o in Classe di penalità elevata (P4) della nuova CSP, sono ammessi solo parcheggi di superficie, e non interrati, adottando tutte le misure ed accorgimenti previsti ai commi 3 degli articoli 15 e 16 della L.P. 5/2008.

## Zone produttive terziarie e servizi privati

### Art. 61. Zone per servizi turistico - ricettivi [D207]

1. Sono zone destinate alla ricettività alberghiera ed extralberghiera di tipo estensivo e/o finalizzate al recupero di edifici ed aree già infrastrutturate.
2. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere e/o extra - alberghiere così come definite dalla normativa vigente.
3. All'interno di queste aree possono insediarsi le seguenti nuove attività:
  - Esercizi alberghieri:
    - alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;
    - alberghi garnì, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;
    - villaggi alberghieri, come definiti alla lettera d), art. 5, L.P. 7/2002;
  - Esercizi extra - alberghieri:
    - esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;
    - esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, e art. 32 L.P. 7/2002;
    - bad and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 33 L.P. 7/2002;
    - ostelli per la gioventù, come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 35 L.P. 7/2002;
    - alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, e art. 36bis L.P. 7/2002;

Non sono ammesse nuove attività non comprese nel precedente elenco anche se già definite dalla L.P. 7/2002 come esercizi alberghieri o extra - alberghieri. **In alternativa e per comprovate esigenze di tipo gestionale l'attività di ristorazione e bar è ammessa anche come attività integrativa autonoma.**

4. All'interno delle zone turistiche sono ammesse inoltre le attività commerciali come definite al Titolo XI.
5. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:
 

➤ Lotto minimo :	Lm = 1000 mq.
➤ Utilizzazione fondiaria:	Uf = 0,75 mq./mq.
➤ Superficie coperta:	Sc = 40%
➤ Altezza massima in numero di piani:	Hp = 3
➤ Altezza massima del fronte:	He = 9,50 m.
➤ Altezza massima di zona a metà falda:	Hf = 10,50 m.
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc = vedi articolo
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi articolo
➤ Abitazione esercente:	Sun = 120 m.
6. Le unità abitative esistenti o realizzabili nel rispetto delle norme provinciali del settore, devono mantenersi all'interno o attigue all'edificio principale e rientrare negli indici e parametri riportati al comma precedente.

#### *Ostello [D205]*

7. Rientrano nelle aree turistico ricettive anche le zone destinate all'ospitalità di ostello ai sensi delle definizioni contenute nella legge provinciale 7/2002.

#### *Rifugi escursionistici [Z601]*

8. Le tavole di PRG individuano i seguenti rifugi escursionistici:
  - Rifugio Brigata Lupi di Toscana (p.ed.281 C.C. Prezzo)
  - Rifugio Monte Cadria (p.ed. 316 C.C Por)

**Art. 62. Stazione di servizio carburanti** [D118]

1. 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.
2. Per gli interventi edilizi valgono i seguenti indici:

➤ Rapporto di copertura:	Rc = 30 %.
➤ Altezza massima fabbricato (metà falda):	Hf = 7,5 m.
➤ Superficie utile netta massima:	Sun = 450 mq.

## Zone produttive artigianali

### Art. 63. Zone produttive artigianali locali [D104-D105]

1. All'interno di queste zone è previsto lo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) zone per servizi e impianti di interesse collettivo e di servizio e logistica alle attività produttive;
  - i) vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
  - j) realizzazione di Business Innovation Center (BIC);
2. Le attività commerciali all'interno delle zone produttive artigianali locali indicate al precedente comma devono in ogni caso rispettare i criteri provinciali richiamati al Titolo XI delle presenti norme di attuazione.
3. Visto il carattere locale e le ridotte dimensioni delle aree destinate al settore artigianale sono vietate le attività che implicano utilizzo di ampie superficie per depositi e trattazione di materie inquinanti e/o potenzialmente inquinanti. Sono quindi vietate le seguenti attività:
  - a) impianti e attività di gestione di qualsiasi tipologia di rifiuto;
  - b) deposito, lavorazione e trasformazione di materie provenienti da scavi e/o da demolizioni;
  - c) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali;
  - d) allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
4. All'interno delle aree produttive sono inoltre ammesse le funzioni ed attività complementari previste dalla legge provinciale<sup>17</sup>, ad esempio: servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive
5. Le unità abitative e altre attività connesse come le foresterie sono ammesse nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>18</sup>.
6. Le aree di progetto non ancora urbanizzate, di superficie complessiva inferiore ai 5.000 mq, possono essere oggetto di intervento edilizio diretto previa approvazione di una convenzione, o di un piano guida, che preveda la viabilità di accesso e le reti di infrastrutturazione del singolo lotto e contenga uno schema distributivo a garanzia dell'ottimale utilizzo di tutte le aree.
7. Ogni intervento deve essere realizzato nel rispetto di tutte le norme esistenti contro gli inquinamenti con particolare riguardo al rispetto della L. 447/95 "legge quadro sull'inquinamento acustico", già richiamata nella specifico articolo.

#### ◆ parametri edilizi ed urbanistici

8. Le zone produttive locali sono suddivise nelle seguenti sottozone al fine della applicazione degli indici e parametri edilizi ed urbanistici
9. Indici edificatori:

---

<sup>17</sup> Art. 118 della L.P. 15/2015

<sup>18</sup> Art. 90 e segg. del dPPP 8-61/Leg/2017

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| ➤ Lotto minimo:   | Lm = 1200 mq.           |
| ➤ Rapporto di copertura per nuovi interventi:                       | Rc = 50 %               |
| ➤ Rapporto di copertura nel caso di ampliamento attività esistenti: | Rc = 70 %               |
| ➤ Altezza massima fabbricati (con esclusione volumi tecnici):       | Hf = 10,0 m.            |
| ➤ Verde alberato minimo in rapporto al lotto:                       | Va = 10 %               |
| ➤ Distanza dalle costruzioni e confini:                             | De / Dc = vedi articolo |
| ➤ Distanza dalle strade:  | Ds = vedi articolo      |
10. Nel caso di realizzazione di costruzioni destinate alla residenza, la destinazione del Sun deve in ogni caso essere prevalente per la parte produttiva in rapporto almeno del 60% sul totale e la parte residenziale non potrà essere realizzata prima della parte produttiva.
- ◆ **63.11 - Area produttiva in località Brolo [Z602]**
11. Nell'area produttiva in destra orografica del torrente Adanà in prossimità della località Brolo, p.ed. 286 C.C. Creto) destinata prevalentemente a deposito legnami per l'adiacente segheria. 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.
12. L'attuazione degli interventi previsti dal PRG è inoltre subordinata ai vincoli di natura idrogeologica riportati all'articolo 19.1.f.

#### Art. 64. *Omesso*

### **Zone raccolta materiali, deposito, discariche, e Siti bonificati (ex RSU)**

#### Art. 65. **Centro raccolta materiali Crm**[L104]

1. Le tavole di PRG individuano l'area destinata ad ospitare il centro raccolta materiali ad uso della cittadinanza, sulla base del piano raccolta rifiuti della PAT coordinato dalla comunità di valle. Queste aree sono individuate sul territorio sulla base del piano di raccolta rifiuti predisposto dalla Comunità delle Giudicarie, competente per la programmazione territoriale e gestione materiali.
2. All'interno dell'area potranno trovare quindi collocazione container mobili, strutture fisse, tettoie di copertura, volumi tecnici, uffici, servizi igienici e spogliatoi, nelle dimensioni e conformazioni strettamente necessarie alle attività svolte e nel rispetto delle norme di sicurezza per gli ambienti di lavoro.
3. L'area dovrà essere opportunamente recintata al fine di garantire la sicurezza ed evitare l'abbandono incontrollato dei rifiuti.

#### Art. 66. **Aree per deposito temporaneo prodotti forestali** [E202]

1. Sul territorio del comune di Pieve di Bono - Prezzo risulta necessario individuare specifiche aree ove provvedere al deposito del legname provenienti dagli esboschi in attesa della vendita.
2. Le aree possono essere approntate con opere di sterro e reinterro con compensazioni in loco e realizzazione di rampe, scarpate con scogliere e viabilità di accesso per i mezzi meccanici utilizzati sia per l'esbosco che per il trasporto.
3. Le scarpate dovranno essere rinverdite con pacciamatura e impianto di essenze arbustive e arboree autoctone.
4. La realizzazione delle aree dovrà tenere in particolare conto di tutte le opere necessarie alla regimazione delle acque di corrivazione evitando ruscellamenti e ristagni.
5. All'interno di queste aree è ammesso l'impianto di teleferiche e ancoraggi per pescanti temporanei.

**Art. 67. Siti inquinati bonificati [Z604]**

1. Tali aree, individuate in cartografia del sistema ambientale con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.
2. L'individuazione dei siti bonificati (SOIS ex RSU) costituiscono memoria dell'ubicazione anche successivamente alla loro chiusura.
3. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti<sup>19</sup> prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Pieve di Bono - Prezzo l'elenco, che viene costantemente aggiornato, viene riportato in allegato alle norme di attuazione.
4. Tali siti sono stati individuati nelle cartografie di PRG nel sistema ambientale. L'individuazione del sito deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.
5. Relativamente alle ex discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo dei rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere mantenuti integri nel tempo per evitare qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
6. Per la destinazione ed utilizzo di tali aree si deve inoltre fare riferimento a quanto previsto dal Piano Provinciale di Smaltimento Rifiuti, adottato ai sensi dell'art. 65 del Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) con deliberazione di Giunta Provinciale n. 5404 del 60/04/1993<sup>20</sup>.
7. In base al comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, sono ammesse destinazioni finali ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane o zootecniche".
8. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

## **Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive**

**Art. 68. - Zone agricole – Norme di carattere generale**

1. Le zone agricole sono individuate nella cartografia del piano del sistema insediativo e si distinguono in:
  - Zona agricola (art. 37 PUP);
  - Zona agricola di pregio;
  - Zona agricola locale.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo **attività produttive agricole esercitate professionalmente**, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP<sup>21</sup>.
3. I **fabbricati ad uso abitativo** e loro pertinenze, **a servizio delle aziende agricole insediate**, sono ammessi nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP<sup>22</sup> e nel limite dimensionale definito dalle stesse norme del PUP e dal regolamento attuativo.;

<sup>19</sup> Art. 251 D. Lgs. 152/2006

<sup>20</sup> Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2175 dd. 9/12/2014 con approvazione del 4° aggiornamento

<sup>21</sup> Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

<sup>22</sup> Art. 37, c. 4, punti da 1) a 4) della lettera a) L.P. 5/2008 PUP - Art. 71 e segg. DPP 8-61/Leg/2017

4. All'interno delle zone agricole sono ammessi **manufatti di limitate dimensioni** funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>23</sup>.
5. L'attività **agrituristica** è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo<sup>24</sup>.
6. **L'apicoltura**, e conseguente realizzazione di apiari, è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento attuativo<sup>25</sup>.
7. Nelle aree agricole il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale.
8. In queste aree è consentita la formazione di sentieri e percorsi pedonali realizzati in modo da non alterare l'assetto vegetazionale e funzionale del luogo anche se non previsti specificatamente della cartografia di PRG, compresa la manutenzione di quelli esistenti ed il ripristino di quelli abbandonati.

#### *Indici edificatori estensivi*

9. Al di fuori delle zone individuate dal PRG per l'insediamento delle aziende agricole, nel rispetto dei parametri contenuti al successivo articolo 76, i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi estensivi:
 

➤ Lotto minimo accorpato:	Lm	=	5.000	mq.
➤ Superficie aziendale minima:	Az	=	15.000	mq.
➤ Indice di fabbricabilità fondiaria:	IFF	=	0,1	mc./mq.
➤ Superficie utile netta massima:	Sun	=	450	mq.
➤ Altezza fabbricati:	Hf	=	7,5	m.
➤ Distanze dalle strade:	Vedi articolo NdA			
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi successivo articolo			

#### *Distanze delle costruzioni agricole da confini e costruzioni*

10. Le nuove strutture agricole devono rispettare una distanza minima da edifici residenziali esistenti, da zone destinate all'insediamento residenziale e da zone destinate ad attrezzature pubbliche civili, amministrative, scolastiche, culturali, assistenziali, sportive e ricreative pari a:
 

➤ Distanza minima per le nuove stalle e impianti ittici:	D	=	100	m.
➤ Distanza minima per maneggi:	D	=	100	m.
➤ Distanza minima per apiari:	D	=	50	m.
➤ Distanza minima per impianti intensivi di frutticoltura:	D	=	50	m.
➤ Distanza minima per florovivaismo:	D	=	20	m.
➤ Distanza minima per altre attività agricole di trasformazione e conservazione prodotti agricoli:	D	=	20	m.
11. Nei confronti di edifici classificati nel PEM ("ca' da mont" o "masi"), ove è previsto l'**uso abitativo stagionale non permanente**, le distanze riportate al precedente comma sono ridotte della metà.
12. Per tutte le aziende agricole le distanze da confini di proprietà ed edifici con destinazione agricola e distanze interne all'azienda si applicano i criteri stabiliti dalla norme attuative della legge provinciale<sup>26</sup>.
13. Nei confronti di edifici con funzione d'uso residenziale conseguente a trasformazione d'uso di manufatti agricoli preesistenti o abitazioni esistenti a servizio di altre attività agricole, non si applicano le limitazioni di cui ai precedenti commi 10 e 11, ma si applicano le stesse distanze previste dalla norma provinciale in materia di distanze per le aree a destinazione agricola del richiamate al precedente comma.

<sup>23</sup> Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2017

<sup>24</sup> Art. 37, c.5 L.P. 5/2008 PUP

<sup>25</sup> Art. 85 DPP 8-61/Leg/2017

<sup>26</sup> All. 2 Del GP 2023/2010.

*Edifici esistenti con uso produttivo agricolo*

14. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 2008, destinati alle attività agricole ed attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala locale ed industriale possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione fino alla ristrutturazione con ampliamento in termini di Sun nella misura del 25% fino ai primi 300 mq. esistenti, e nella misura ulteriore del 15% calcolato sulla Sun esistente da 300 a 600 mq. con un limite massimo di ampliamento pari a 120 mq. di Sun con la possibilità di mutare la destinazione d'uso mantenendosi all'interno di funzioni d'uso compatibili con le attività agricole, compresa l'attività artigianale di trasformazione dei prodotti agricoli.
15. Non sono ammessi trasformazioni d'uso per altre funzioni se non espressamente e puntualmente previsto dalle norme e tavole di PRG.
16. Negli edifici esistenti è consentita la realizzazione di locali di servizio interrati di altezza non superiore a mt. 2,50 posizionati in aderenza all'edificio principale su superficie massima di 16 mq. per servizi igienici e centrali termiche. Sono inoltre ammessi costruzioni interrate all'interno della pertinenza per funzioni di deposito e garage funzionali all'attività agricola nella dimensione massima giustificabile dal tipo di attività e dalla dotazione strumentale.

*Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali*

17. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 2008 ed aventi, sempre alla stessa data, destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola possono essere oggetto di interventi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento della Sun esistente nella misura del 10% fino ad un incremento massimo di Sun pari a 60 mq. e sopraelevazione massima di 0,50 m per gli edifici che non presentano allo stato attuale altezze del fabbricato superiori a 8,50 m. La destinazione d'uso di questi volumi potrà mantenere quella esistente o essere modificata solo in funzione di mutate esigenze di tipo produttivo. Le unità abitative esistenti potranno mantenere la loro funzione ed essere oggetto di intervento di ampliamento.  
E' ammessa la suddivisione di unità abitative esistenti, nel rispetto della Sun minima abitabile per alloggio, senza incremento di Sun complessiva, purché la parte abitabile non abbia subito ampliamenti nel corso degli ultimi dieci anni.
- 18.
19. Non sono ammessi trasformazioni d'uso finalizzati all'incremento di unità abitative ad uso di residenza ordinaria o turistica o saltuaria, se non espressamente e puntualmente previsto dalle norme e tavole di PRG.
20. Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio riducendo al minimo indispensabile gli spazi occupati e le modificazioni ambientali.
21. Sono inoltre ammessi costruzioni interrate posti in aderenza al fabbricato esistente, ai fini di ospitare autorimessa pertinenziale di dimensioni limitate allo standard parcheggi e volumi di servizio e tecnici nella misura massima di 20 mq.
22. Le costruzioni accessorie esistenti e negli edifici pertinenziali legittimi, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione con incremento della superficie coperta e dell'altezza per un massimo del 20% applicato ad entrambi i parametri. senza cambio d'uso, con compattazione dei volumi e spostamento di sedime purché maggiormente perimetrali e di minore impatto paesaggistico, rispetto alla posizione originaria.

*Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive*

23. Per gli edifici catalogati nel PEM valgono le norme previste dallo specifico piano di recupero già richiamato al precedente articolo 4bis.

*Ruderi*

24. I ruderi esistenti nelle aree agricole, pascolive e boschive non classificati come insediamento storico isolato o patrimonio edilizio montano possono essere ricostruiti in applicazione dell'art. 107 della L.P. 15/2015.

### *Tutela delle acque superficiali*

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

#### **Art. 69. Zone agricole del PUP [E103]**

1. Le zone agricole di valenza provinciale, già individuate nelle cartografie del PTC stralcio della comunità <sup>27</sup>, sono riportate nella cartografia di PRG introducendo, ove necessario le modifiche ed aggiornamenti previsti dalla normativa provinciale. All'interno delle aree agricole sono realizzabili tutti gli interventi già indicati al precedente articolo 68. nel rispetto dei criteri dettati dall'articolo 37 delle norme del PUP.
- 2.

#### **Art. 70. Zone agricole di pregio del PUP [E104]**

1. Le zone agricole di pregio, già individuate nelle cartografie del PTC stralcio della comunità <sup>28</sup>, sono riportate nella cartografia di PRG introducendo, ove necessario le modifiche ed aggiornamenti previsti dalla normativa provinciale. All'interno delle aree agricole di pregio sono realizzabili tutti gli interventi già indicati al precedente articolo 68, nel rispetto dei criteri dettati dall'articolo 38 delle norme del PUP.
2. Le zone boschive oggetto di bonifica autorizzata, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla L.P. 11/2007, al termine dei lavori, sono da considerarsi aree agricole di pregio e sulle stesse aree si applicano le norme del presente articolo.

#### **Art. 71. Zone agricole locali [E109]**

1. Si tratta delle aree agricole generalmente poste nelle vicinanze delle zone abitate, costituendo una fascia di protezione e mitigazione verso le aree agricole indicate dal PTC e dal PUP e le aree boschive.
2. Nelle zone agricole locali possono collocarsi le attività produttive agricole già indicate per le zone agricole di carattere generale con esclusione delle strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas.
3. L'utilizzo delle zone agricole locali per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli produttivi potrà avvenire solo in subordine alla possibilità di insediare tali attività all'interno delle zone agricole e zone agricole di pregio.

---

<sup>27</sup> PTC Stralcio approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1425 di data 24 agosto 2015.

<sup>28</sup> PTC Stralcio approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1425 di data 24 agosto 2015.

4. All'interno delle zone agricole locali gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovrà rispettare gli stessi criteri e requisiti previsti dal regolamento attuativo per le zone agricole del PUP.

**Art. 72. Zone a bosco** [E106]

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta all'art. 2 della l.p. 11/2007.
2. Nell'ambito delle zone a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.
3. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di **compensazione** ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 del Piano Urbanistico Provinciale, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invariante ai sensi dell'art. 24 bis delle presenti norme.
4. Per le malghe e/o rifugi presenti in zona bosco si applicano le stesse regole dettate all'articolo di riferimento delle zone a pascolo.
5. Per edifici esistenti, si applicano le stesse norme previste per gli edifici esistenti in zona agricola.

**Art. 73. Zone a pascolo** [E107]

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Le zone sono individuate dal PUP ed integrate con le previsioni contenute nel PTC e dal PRG sulla base degli aggiornamenti previsti dalla disposizione provinciale<sup>29</sup>.
3. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio e di commercializzazione dei prodotti agricoli e prodotti affini.
4. Per le strutture alpestri esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino al risanamento. Interventi di ristrutturazione ed ampliamento devono essere autorizzati dai competenti servizi provinciali su azione di interesse pubblico promossa dall'amministrazione comunale, o dalle ASUC.
5. Per le strutture private gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento devono essere preceduti a specifica convenzione con gli enti gestori dei servizi connessi (viabilità, acquedotti, eventuali reti di smaltimento reflui), per determinare eventuali opere di miglioria e modalità di gestione e manutenzione delle stesse reti.
6. Per edifici esistenti si applicano le stesse norme previste per gli edifici esistenti in zona agricola.
- 7.

**Art. 74. Zone ad elevata integrità**[E108]

1. Sono aree ad elevata integrità, comunemente dette anche "improduttive", le rocce, le rupi, le scarpate, i ghiacciai, le rive dei fiumi e torrenti, e che per ragioni di altimetria, giacitura, struttura geomorfologica rappresentano territori non produttivi ma meritevoli di tutela assoluta.

---

<sup>29</sup> comma 4, art. 39 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

2. Le zone non sono edificabile entro e fuori terra e non è ammessa nessuna alterazione del suolo e del soprassuolo.
3. Sono ammessi sentieri di montagna.
4. Al loro interno sono ammesse solo opere di infrastrutturazione del territorio, qualora non realizzabili all'esterno delle stesse, ed opere di difesa idrogeologica, valanghiva e protezione dai crolli rocciosi.
5. Rientrano in queste zone le opere di difesa del territorio già realizzate per le quali si pone un vincolo di non modificabilità, non alterazione e tutela assoluta.
6. Rifugi e malghe esistenti possono mantenere la loro attività nel rispetto di tutte le altre norme di tutela del territorio.

## **Aziende agricole specializzate**

### **Art. 75. - Classificazione delle aziende agricole**

1. Il Piano Regolatore Generale individua, all'interno delle zone agricole individuate ai sensi della classificazione del PUP e della legge provinciale, specifiche zone ove localizzare e concentrare le attività agricole specializzate classificate sulla base della attività agricola prevalente.
2. Dette aree si suddividono in
  - Area per attività zootecnica ed allevamento;
  - Area per attività Ittica;
  - Area per attività forestale;
  - Area per attività di apicoltura;
3. All'interno di ogni specifica zona si possono attivare unicamente le attività specialistiche indicate nel rispetto degli indici edilizi e parametri urbanistici assegnati ai successivi articoli.
4. All'interno delle aziende agricole è ammessa l'attività commerciale riportata al capitolo "Programmazione Urbanistica del settore commerciale".

### **Art. 76. - Definizione dei parametri ed indici per le aree agricole specializzate**

1. All'interno delle aree specificatamente individuate per l'insediamento delle attività agricole specializzate il PRG definisce parametri urbanistici, indici edilizi, criteri e requisiti che devono essere rispettati in ogni caso, e per tutti i soggetti aventi titolo, anche se più restrittivi rispetto alla norma provinciale.
2. Per tutte le zone le altezze massime indicate riguardano i fabbricati con esclusione delle attrezzature tecniche (silos. ecc. ).

#### *I - Itticoltura [E204]*

1. Queste zone sono destinate alla piscicoltura a carattere artigianale.
2. 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 se stante ma dovrà essere funzionalmente collegato con la struttura produttiva.
3. Indici edificatori:
 

➤ rapporto copertura per le vasche max.	Rc	=	80	%
➤ Lotto minimo:	Lm	=	2.500	mq.
➤ Sun massima destinabile all'abitazione:	Sun	=	120	mq.
➤ Altezza fabbricati:	Hf	=	8,5	m.
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi articolo NdA			
➤ Distanze dalle strade:	Vedi articolo NdA			
4. Norme specifiche per le zone ittiche individuate dal PRG:
  - 4.1 per l'area ittica "I\*", individuata nella frazione di Agrone (p.ed. 165, p.f. 70/3, ecc.. C.C. Agrone) la seconda abitazione realizzabile ai sensi del dPP 8-61/leg. deve essere

realizzata in sopraelevazione dell'edificio p.ed. 165, mentre la realizzazione dei volumi necessari allo sviluppo dell'attività aziendale (lavorazione del pesce ed altro) potrà essere ricavato in sopraelevazione del garage, nei limiti dell'altezza massima di cui al comma 3.

4.2 per l'area itticola "I\*" individuata nella frazione di Creto (p.ed. 279 e p.f. 121/2, ... C.C. Creto) sono consentite le sole attività strettamente legate alla piscicoltura escludendo l'abitazione per il proprietario o custode

#### *FL - Florovivaistica [E206]*

1. 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 dal regolamento attuativo dPP8-61/Leg.

2. Indici edificatori:

➤ rapporto copertura per le vasche max.	Rc	=	80	%
➤ Lotto minimo:	Lm	=	2.500	mq.
➤ Sun massima destinabile all'abitazione:	Sun	=	120	mq.
➤ Altezza fabbricati:	Hf	=	7,5	m.
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi articolo NdA			
➤ Distanze dalle strade:	Vedi articolo NdA			

#### *A - Azienda agricola [E201]*

1. 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.

2. Indici edificatori:

➤ Superficie coperta massima.	Sun.	=	180	mq.
➤ Lotto minimo:	Lm	=	1.500	mq.
➤ Altezza fabbricati:	Hf	=	4,00	m.
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi articolo NdA			
➤ Distanze dalle strade:	Vedi articolo NdA			

#### *Z - Aziende zootecniche [E203]*

1. 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.

2. Indici edificatori:

➤ rapporto copertura per le vasche max.	Rc	=	50	%
➤ Lotto minimo:	Lm	=	800	mq.
➤ Sun massima destinabile all'abitazione:	Sun	=	120	mq.
➤ Altezza fabbricati:	Hf	=	10.5	m.
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi articolo NdA			
➤ Distanze dalle strade:	Vedi articolo NdA			

3. Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme igienico sanitarie vigenti.

4. In tali zone è vietato l'allevamento dei suini.

---

## TITOLO VII° - COSTRUZIONI ACCESSORIE

### Art. 77. Costruzioni Accessorie

**◆ Costruzioni accessorie a servizio degli edifici**

1. Le costruzioni accessorie agli edifici con funzioni residenziali, produttive e rurali sono costituiti da piccole strutture realizzate prevalentemente in legno con funzione di servizio accessorio e pertinenziale.
2. I manufatti accessori potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
  - superficie coperta massima:
    - 20 mq. qualora l'edificio abbia una unità immobiliare residenziali o produttive;
    - 30 mq per due unità immobiliari residenziali o produttive. In questo caso è ammesso realizzare due manufatti distinti di massimo 15 mq. ciascuno.
    - 40 mq per più di due unità immobiliari. Anche in questo caso è ammesso realizzare due manufatti, anche di superficie non uguale, ma ognuno di massimo 20 mq.
  - i manufatti possono essere realizzati su aree comuni, previo accordo di tutti i proprietari, o su aree di proprietà esclusiva, purché l'area sia posta ad una distanza massima di 100 m. dall'edificio principale;
  - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
  - la falda unica è ammessa anche nei casi la costruzione accessoria sia realizzata su terreni in pendenza con la parte più alta rivolta verso l'interno del versante.
  - altezza massima (misurata a metà falda) 2,75 m. ;
  - inclinazione falde compresa fra il 30% e il 50%;
  - materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura;
  - possibilità di chiusura completa del manufatto: il volume potrà essere concesso in deroga dai limiti di zona;
  - possibilità di realizzare un basamento con vista esterna in sassi;
  - sporgenza grondaie massima di 60 cm. oltre i canali di gronda.
  - possibilità di installare sulle falde della copertura pannelli fotovoltaici o solare-termico;
  - Per gli edifici posti al di fuori della perimetrazione dei centri abitati il limite di superficie massimo per ogni edificio è di 20 mq indipendentemente dalle unità immobiliari.
  - distanze ai sensi della normativa provinciale (Allegato 2 Del. GP n. 2023/2010)
3. Nel caso di nuovi edifici la superficie prevista dal precedente comma può essere integrata all'interno dell'edificio principale.
4. Le costruzioni accessorie non sono soggette al rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona.
5. La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari e concimaie presenti sul lotto.
6. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare tali manufatti nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, purché rientranti all'interno delle zone già urbanizzate o nelle aree agricole attigue alle aree urbanizzate (area agricola locale, verde privato di protezione), mantenendosi in aderenza alle stesse, nel rispetto della distanza minima dai confini. La localizzazione al di fuori dell'area di stretta pertinenza deve essere valutata preventivamente dalla Commissione Edilizia Comunale
7. E' vietata la trasformazione d'uso delle costruzioni accessorie in funzioni residenziali o per ampliamento di unità abitative, fatte salve specifiche indicazioni contenute nelle schede di catalogazione e nel rispetto delle distanze da confini ed edifici come stabiliti dal regolamento attuativo provinciale<sup>30</sup>.
8. E' ammesso discostarsi dalle tipologie riportate al fine di coordinare gli elementi costruttivi con l'edificio principale o per impossibilità tecniche da dimostrare con specifica relazione previo parere preventivo da parte della Commissione Edilizia Comunale.

---

<sup>30</sup> Per costruzioni accessorie valgono le distanze da codice civile, nel caso di trasformazione d'uso le distanze devono rispettare quelle stabilite per le altre funzioni.

**◆ Tettoie**

9. Oltre ai manufatti accessori è ammessa la realizzazione di tettoie nei limiti stabiliti dal regolamento attuativo della legge provinciale (15 mq. comprese le gronde) nel numero di una per ogni edificio residenziale o produttivo indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.
10. Anche per le tettoie sono ammessi pannelli solari, chiusura in assi di legno su massimo due lati (minimo 50 del perimetro deve rimanere libero), copertura con falda unica, più falde o a padiglione, altezza massima a metà falda 2,75 m.; inclinazione 30%-50%;

**◆ Baracche e tettoie esistenti**

11. In tutto il territorio comunale, è ammessa la ristrutturazione di costruzioni accessorie esistenti o edifici pertinenziali esistenti, comunque legittimati o legittimabili ai sensi della legge urbanistica provinciale.  
In particolare baracche e legnaie fatiscenti dovranno essere ricostruite prevalentemente in legno, e comunque nel rispetto dei criteri già definiti per le nuove costruzioni accessorie, secondo gli schemi tipologici allegati. Al fine di migliorare le caratteristiche tipologiche, o per realizzare il manto di copertura a falde regolari, è ammesso un **incremento di Sun nell'ordine del 20% della Sun** e sopraelevazione del 10 % rispetto all'altezza esistente con possibilità di modificare le falde di copertura. Nel caso di incrementi di sedime, volume altezza devono essere rispettate le distanze come previsto dal regolamento provinciale per le nuove costruzioni accessorie.

**◆ Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole**

12. Le legnaie (aperte su almeno due lati al fine di non costituire volume urbanistico) sono ammesse in territorio aperto a servizio pertinenziale degli edifici classificati come patrimonio edilizio montano nella misura massima di una legnaia per ogni unità abitativa o per edifici non rurali in zone agricole.
13. Detti manufatti, che dovranno essere realizzati in forma completamente reversibile senza alterare il profilo naturale del terreno e conservando un carattere di precarietà, non sono soggetti all'obbligo del frazionamento o accatastamento.
14. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:
- Superficie coperta massima:
    - 6 mq.
  - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
  - altezza massima (misurata a metà falda) 2,20 m. ;
  - inclinazione falde compresa fra il 35% e il 45%;
  - materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura; sassi in granito Valgenova o porfido o pietra calcarea locale per i basamenti o lastricati.
  - la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.
  - sporgenza grondaie massima di 40 cm.

**◆ Distanze dalle costruzioni e dai confini**

15. le distanze da confini ed edifici dei manufatti accessori sono determinate dal regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio.

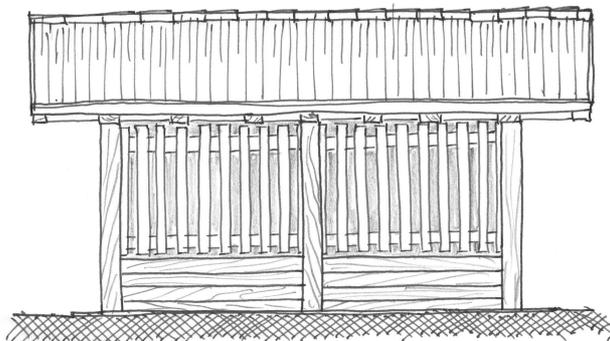
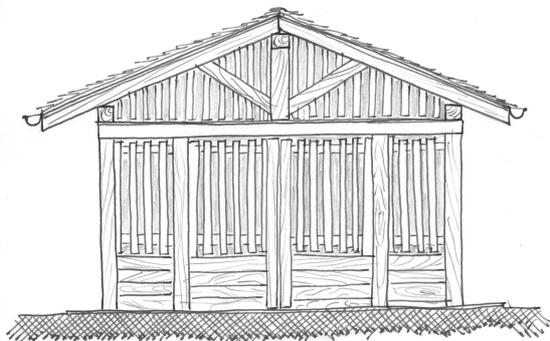
**◆ Sedime edificazione [Z602]**

16. Al fine di rispondere a specifiche esigenze di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, all'interno del perimetro dell'insediamento storico vengono riportate le indicazioni specifiche riferite alla realizzazione di costruzioni accessorie o tettoia su sedime, in base alle specifiche indicazioni contenute nelle schede di catalogazione degli edifici storici.
17. Il titolo edilizio per la realizzazione di queste costruzioni accessorie deve essere preceduto da una valutazione di compatibilità paesaggistica e coerenza con gli obiettivi della norma da parte della CEC.

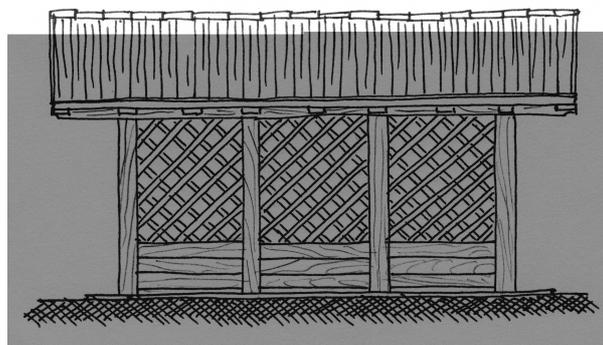
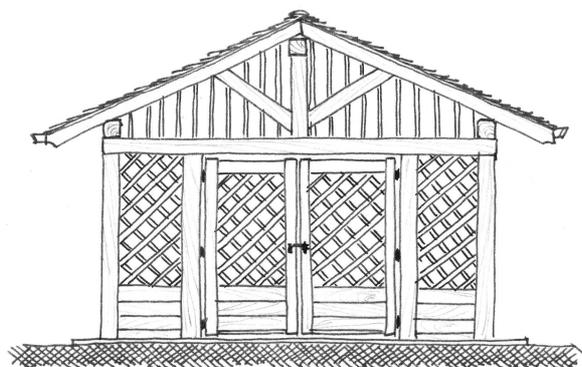
18. L'indicazione cartografica è indicativa e può essere modificata in sede di progettazione al fine di rispettare confini distanze e/o prescrizioni che possono essere dettate dalla competente commissione per il parere paesaggistico.

◆ **Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie**

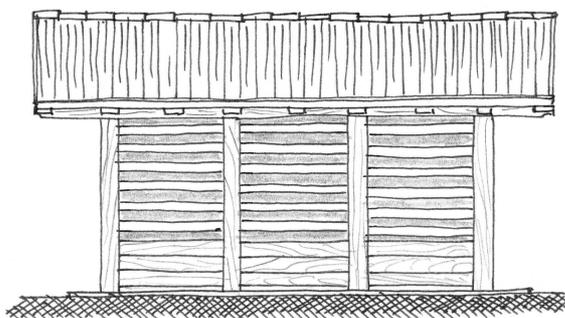
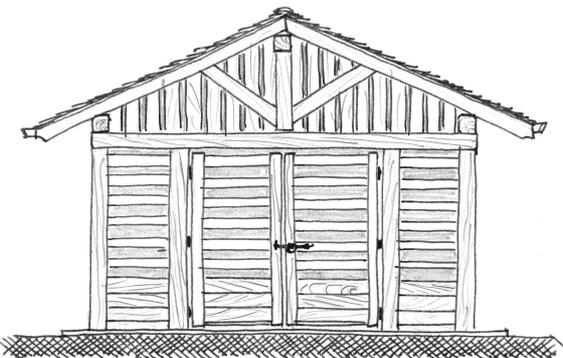
19. I disegni schematici che seguono costituiscono guida tipologica per la realizzazione delle costruzioni accessorie, per le tettoie e per i manufatti minori realizzabili per la coltivazione del fondo agricolo, da parte di soggetti non imprenditori agricoli, ai sensi del regolamento attuativo.



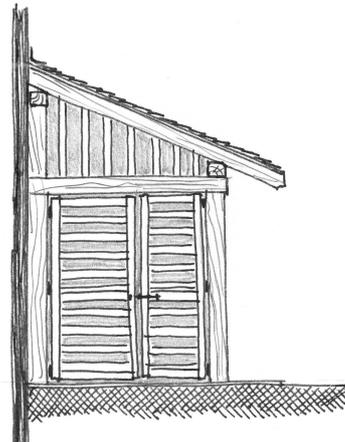
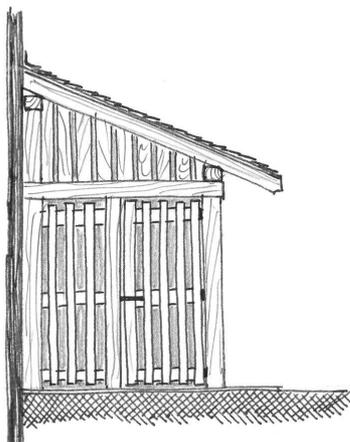
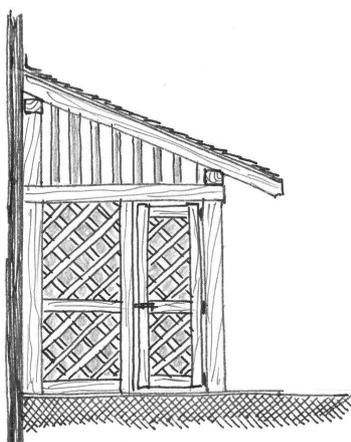
Tipologia consigliata per i centri storici



Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato ed esclusa per le aree esterne allo stesso.

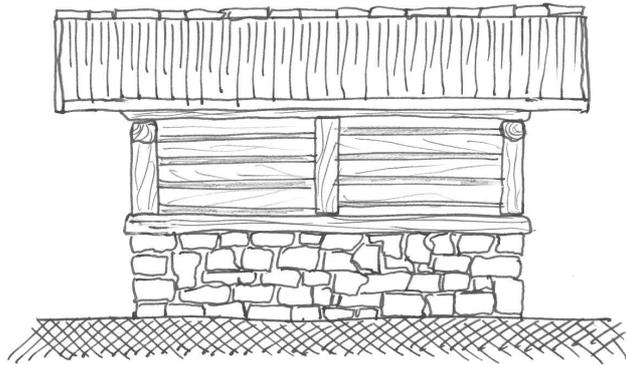


Tipologia consigliata per il territorio agricolo.

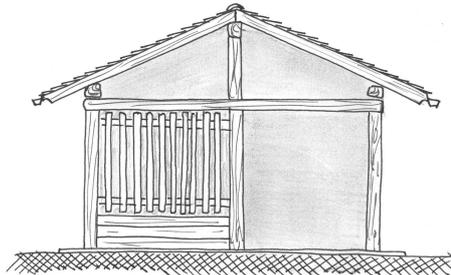
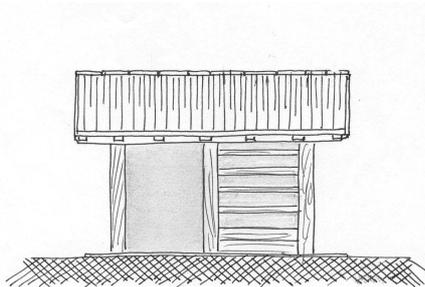
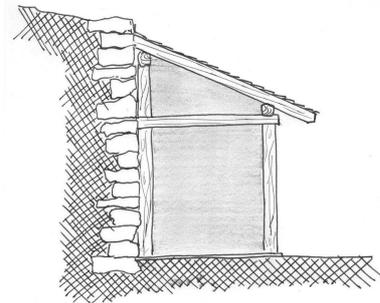
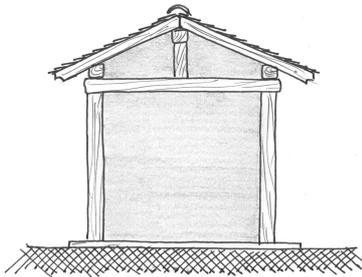


Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

Tipologia con muratura di base (h. max 60 cm.) solo all'interno dell'insediamento storico:



Tipologia della legnaia:



---

## TITOLO VIII° - PIANI ATTUATIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 78. Strumenti attuativi subordinati

1. Il piano regolatore generale individua gli ambiti territoriali ove, prima di procedere con l'intervento edilizio diretto, risulta necessario sviluppare e specificare le previsioni di carattere generale, attraverso i seguenti strumenti attuativi:

- a) piani di riqualificazione urbana **PRU** (non previsti sul territorio comunale);
- b) piani attuativi per specifiche finalità **PAG** [Z501];
- c) piani di lottizzazione **PL** [Z504];;
- d) piani attuativo per le aree produttive **PIP** (non previsti sul territorio comunale);
- e) piani per l'edilizia economico popolare **PEEP** (non previsti sul territorio comunale);

I piani di recupero (**PR**) rientrano nella tipologia dei piani di riqualificazione urbana ma interessano prevalentemente edifici ed aree classificati all'interno del piano degli insediamenti storici, compatti o isolati, per i quali si prevede di applicare la procedura prevista dal regolamento provinciale per gli strumenti attuativi, anche se la superficie territoriale non raggiunge il limite stabilito dalla legge provinciale all'art. 49, comma 5.<sup>31</sup>

2. Il piano di lottizzazione risulta comunque obbligatorio, anche se non previsto dal PRG, qualora si debbano attuare interventi di trasformazione territoriale o ristrutturazione urbanistica ove risulta necessario realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria e nei casi di trasformazione urbanistica di aree con estensione superiore ai 5.000 mq. ai sensi della legge provinciale<sup>32</sup>.

3. La formazione di uno strumento attuativo può comunque essere promossa dal comune o da soggetti privati quando non è prevista come obbligatoria dal PRG, se è ritenuta opportuna per una migliore programmazione degli interventi.

4. Gli strumenti attuativi si distinguono inoltre sulla base del soggetto attuatore in:

- c) piani di iniziativa pubblica;
- d) piani di iniziativa privata;
- e) piani di iniziativa mista pubblica privata;

5. Per i piani di lottizzazione, fatto salvo l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$ , è consentito, all'interno del perimetro di piano attuativo, adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici diversi da quelli indicati nelle norme di carattere generale, con una riduzione delle distanze interne del 15% ed un incremento delle altezze sempre del 15% mantenendo inalterato il numero di piani fuori terra previsto dalle norme. Nel caso di incremento dell'altezza a metà falda, le distanze verso i confini perimetrali esterni al piano attuativo dovranno essere incrementati nel rispetto delle indicazioni contenute all'Allegato 2 della Del G.P. 2023/2010.

6.

### Art. 79. PL 1 e PL 2

1. Il PRG di Pieve di Bono - Prezzo prevede due zone residenziali soggette a piano di lottizzazione.

2. I piani di lottizzazione già stato oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale mantengono validità decennale a partire dalla firma della convenzione.

3. Allo scadere del termine di validità del piano i singoli lotti dotati delle urbanizzazione primarie previste dal PL mantengono la capacità edificatoria prevista dal PL originario. L'eventuale modifica dei parametri deve essere oggetto di ripianificazione.

---

<sup>31</sup> 2.500 mq.

<sup>32</sup> Comma 5, Art. 50 "Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione" della L.P. 15/2015.

4. L'edificazione dei singoli lotti potrà quindi essere attivata con intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni tipologiche e distributive contenute nel PL originario.
5. Per i lotti non dotati di opere di urbanizzazione il termine di validità del PL comporta l'inedificabilità e la necessità di procedere con ripianificazione dell'area con variante al PRG, senza che la destinazione originaria costituisca vincolo per la nuova classificazione.
6. Per i piani di lottizzazione, fatto salvo l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$ , è consentito, all'interno del perimetro di piano attuativo, adottare altezze, distanze e schemi planimetrico-tipologici diversi da quelli indicati nelle norme di carattere generale, con una riduzione delle distanze interne del 15% ed un incremento delle altezze sempre del 15% mantenendo inalterato il numero di piani fuori terra previsto dalle norme. Nel caso di incremento dell'altezza a metà falda, le distanze verso i confini perimetrali esterni al piano attuativo dovranno essere incrementati nel rispetto delle indicazioni contenute all'Allegato 2 della Del G.P. 2023/2010.

#### **Art. 80. PAG 1**

1. Il PAG 2 comprende l'area relativa alle pertinenze dell'ex Orven.
2. La formazione del piano attuativo potrà definire le funzioni pubbliche e le dimensioni dei fabbricati che dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi già indicati per le zone CA al successivo articolo 82, comma 4.
3. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto dell'altezza massima di zona, delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale.
4. Nel caso di altezze di progetto del fabbricato  $H_f$  superiori a 10 metri occorre tenere conto della maggiore distanza incrementale dai confini, fatte salve le deroghe previste dalla legge provinciale per le opere di interesse pubblico.
5. In attesa della formazione del piano attuativo l'area potrà essere destinata a zona di supporto per eventi con parcheggio, con possibilità di pavimentare le aree in base all'utilizzo e realizzare strutture temporanee (tendoni, tensostrutture, e simili).

### **Specifico riferimento normativo**

#### **Art. 81. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Srn]**

Z601 Z602

1. Le tavole del PRG riportano con apposita simbologia le aree per le quali si prevedono interventi puntuali di edificazione ponendo limiti dimensionali e funzionali.
2. Sempre con la stessa tipologia di riferimento puntuale vengono individuati elementi puntuali o aree per le quali si particolari criteri di tutela storica, paesaggistica e naturalistica, e, o, particolari condizioni al quale deve essere conformato il progetto, a particolari indici o possibilità insediative aggiuntivi rispetto alla norma generale.
3. Sono inoltre indicati con lo stesso shape anche le prescrizioni di natura idrogeologica e di difesa del territorio già richiamati al precedente articolo 19.
4. Tali prescrizioni si distinguono in vincoli su aree poligonali chiuse, con codice shape Z602, e vincoli di natura puntuale, con codice shape Z601.
5. Al fine di semplificare la ricerca cartografica e l'associazione normativa al simbolo grafico viene inserito l'acronimo Srn con numerazione progressiva corrispondente ai successivi articoli.

##### **◆ 81.1- Sopraelevazione edifici esistenti**

1. Per gli edifici contrassegnati con specifico riferimento normativo (Z601), 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. La sopraelevazione del presente articolo non è cumulabile, ma alternativa, con quanto previsto all'articolo 54 delle presenti norme di attuazione.

Si tratta delle p.ed. .253/1 .237/1 .267 .265 .325 .285 .270 in C.C. Creto; .151 C.C. Agrone; .1 .4/1 .7 C.C. Por; .69 .71 .75 .78 .111 C.C. Colonia

#### ◆ **81.2 - Ampliamenti edifici esistenti**

1. Negli ambiti definiti con asterisco e contrassegnati con apposita simbologia (Z601) e specifico riferimento normativo è ammessa per l'edificio esistente la demolizione con ricostruzione dello stesso, incrementato del 10% della Sun. 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. La sopraelevazione e/o l'ampliamento del presente articolo non è cumulabile, ma alternativa, con quanto previsto agli articoli 54 e 55 delle presenti norme di attuazione
2. Si tratta delle p.ed. .73 C.C. Colonia

#### ◆ **81.3 - Ampliamenti puntuali edifici esistenti**

1. Per le aree individuate con specifico riferimento normativo (Srn.3 Z602), 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, 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.

#### ◆ **81.4 - Ricostruzione malga "Taiade"**

1. La struttura di Malga Taiade (p.ed. 352 C.C. Por) può essere oggetto di un intervento di ricostruzione per realizzare un piccolo bivacco di montagna a servizio sia dei lavoratori del settore silvo pastorale sia per rifugio di sicurezza per escursionisti. Le dimensioni saranno pari a ca. 60 mq. costituito da piano terra e sottotetto. Il sedime riportato nella mappa non risulta corretto rispetto allo stato attuale dei luoghi. La ricostruzione potrà quindi avvenire all'interno della zona pascolo storicamente riconosciuta come "Malga vecia de le Taiade". Vedi anche la nuova scheda edifici del PEM Pieve di Bono n. 176.

#### ◆ **81.5 - Impianti tecnologici a servizio della galleria circonvallazione**

1. All'interno dell'area individuata con specifico riferimento grafico Z602 si prevede la possibilità di realizzare le infrastrutture per la manutenzione delle piste ciclabili provinciali. In particolare l'area risulta funzionale alla gestione e presidio, anche ai fini della sicurezza, della pista ciclopedonale della Valle del Chiese. [v89]

#### ◆ **81.6 - Stralciato**

#### ◆ **81.7 - Stralciato**

#### ◆ **81.8 - Zona residenziale di espansione in Via Roma**

1. 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.

#### ◆ **81.9 - Pertinenze alla residenza in area agricola**

1. All'interno delle aree agricole perimetrali alle zone residenziali o al perimetro del centro storico individuate nella cartografia di PRG si prevede al possibilità di realizzare gli stessi interventi già ammessi nelle pertinenze private degli insediamenti storici, art. 33.

#### ◆ **81.10 - Forte Cariola**

1. Al fine di valorizzare Forte Cariola e consentirne una corretta fruizione turistica con visite guidate viene consentita sulla p.f. 2142/17 C.C. Por, in prossimità ed esternamente all'area soggetta a vincolo diretto del forte su area agricola di rilevanza locale, la realizzazione di un manufatto di servizio che costituisca punto di informazione e di minimo ristoro e consenta riparo occasionale dalle intemperie. Il manufatto dovrà essere realizzato in legno con tetto a due falde e manto di copertura in lamiera per una superficie massima coperta di 100 mq previa approvazione di un progetto convenzionato che ne preveda la demolizione e la rimessa in pristino del sedime nel caso in cui la funzione di servizio venga meno. Gli interventi che interessano le aree boscate dovranno essere autorizzati preventivamente dal Servizio Foreste ai sensi della L.P. 11/2007.

◆ **81.11 - Progetto di riqualificazione urbana a Levido**

2. L'intervento di iniziativa pubblica prevede la realizzazione di un'area di uso pubblico posta all'inizio del centro storico di Levido. All'interno dell'area si prevede di migliorare la viabilità mettendo in sicurezza l'incrocio prevedendo la contestuale collocazione della fontana, catalogata con scheda n. 37, per la quale si prevede la preventiva verifica di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004, anche su diverso sedime.
3. Il progetto potrà prevedere la demolizione dell'edificio p.ed. 47/1, scheda n. 38, classificato con la categoria della demolizione R6 e contestualmente ristrutturare la facciata dell'edificio p.ed. 45, scheda n. 39 categoria di intervento R2, al fine di riconfigurare l'ingresso del centro abitato nel rispetto dei caratteri tipologici storici. Il progetto dovrà essere preventivamente discusso ed approvato dalla competente commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC).
4. Per l'edificio n. 38 fino alla attuazione del progetto, sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti. [v18]

1.

◆ **81.12 - Progetto di riqualificazione urbana a Por**

2. L'intervento di iniziativa pubblica prevede la realizzazione di un'area di uso pubblico posta all'interno del centro storico di Por. Obiettivi dell'amministrazione sono l'incremento della dotazione di servizi con possibilità di realizzare un parco pubblico, un seminterrato di uso pubblico ed un'area destinata ad isola ecologica, migliorando contemporaneamente la viabilità e le condizioni di sicurezza per chi percorre la strada che conduce da Por verso la località Deserta e Carriola. Il seminterrato potrà essere destinato anche ad autorimessa ed estendersi anche oltre il sedime dell'edificio esistente mantenendosi al di sotto della quota attuale della viabilità e del piccolo spazio pubblico posto a nord-ovest dei fabbricati esistenti.
3. L'intervento può interessare anche l'area pubblica che circonda la fontana esistente che pur essendo soggetta a restauro potrà essere ricollocata, previo parere della competente soprintendenza, al fine di migliorare la sicurezza sia per chi percorre la strada sia per chi usufruisce degli spazi pubblici.
4. All'interno dell'area si prevede di migliorare la viabilità mettendo in sicurezza la percorribilità della strada che conduce verso forte carriola prevedendo anche la contestuale collocazione della fontana, catalogata con scheda n. 37, per la quale si prevede la preventiva verifica di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004, anche su diverso sedime.
5. Il progetto potrà prevedere la demolizione dell'edificio p.ed. 47/1, scheda n. 38, classificato con la categoria della demolizione R6 e contestualmente ristrutturare la facciata dell'edificio p.ed. 45, scheda n. 39 categoria di intervento R2, al fine di riconfigurare l'ingresso del centro abitato nel rispetto dei caratteri tipologici storici. Il progetto dovrà essere preventivamente discusso ed approvato dalla competente commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC).
6. Per l'edificio n. 38 fino alla attuazione del progetto, sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o

superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti. [v20]

◆ **81.13 - Progetto di riqualificazione urbana a Clusone**

7. L'intervento di iniziativa pubblica prevede la realizzazione di un'area di uso pubblico posta all'interno del storico di Clusone. All'interno dell'area si prevede la demolizione dell'edificio centrale all'area realizzando uno slargo necessario per migliorare le condizioni di percorribilità e sicurezza delle strade interne all'abitato.
8. Il progetto potrà prevedere la demolizione dell'edificio p.ed. 134 Creto, scheda n. 89, classificato con la categoria della demolizione R6 e contestualmente ristrutturare la facciata della porzione di edificio attiguo, scheda n. 88 categoria di intervento R2,. L'intervento dovrà essere rispetto dei caratteri tipologici architettonici storici e il progetto dovrà essere preventivamente discusso ed approvato dalla competente commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC).
9. Per l'edificio n. 89 fino alla attuazione del progetto, sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti. [v10]

◆ **81.14 - Aree pertinenziali dell'impianto idroelettrico.**

1. Le aree poste a margine del bacino idrico sono soggette al vincolo di demanio idrico, L'utilizzo di dette aree deve essere coerente con tale funzione ed essere concesso ai sensi della L.P. 18/76 ove le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentano.

## TITOLO IX° - SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

### Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche

#### Art. 82. Servizi pubblici di carattere generale

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia del sistema insediativo destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto.
2. Esse si suddividono in:
  - Servizi civili e amministrativi CA [F101] ca [F201] in Centro storico
  - Strutture scolastiche e culturali SC [F103]
  - Strutture religiose e servizi connessi r [F205]
  - Strutture sportive S [F107]
  - Struttura socio assistenziale as [F213]
  - Piazzola atterraggio elicotteri h [F215]
3. All'interno dei servizi civili ed amministrativi troviamo: *M* municipio, *T* Ufficio informativo turistico, *CC* Stazione carabinieri, *CR* Parco della casa di riposo, *MF* zona multifunzionale.

#### *Indici e parametri edilizi ed urbanistici*

4. Parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi in aree al di fuori dell'insediamento storico sono fissati preliminarmente con i seguenti limiti:
 

➤ Superficie coperta:	Sc = 40%
➤ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 10,00
➤ Parcheggi:	Vedi regolamento
➤ Verde e alberature:	Va = 20 %
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi articolo NdA
5. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto dell'altezza massima di zona, delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale.
6. Nel caso di altezze di progetto del fabbricato Hf superiori a 10 metri occorre tenere conto della maggiore distanza incrementale dai confini, fatte salve le deroghe previste dalla legge provinciale per le opere di interesse pubblico.
7. Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati ed ampliati sulla base delle necessità pubbliche, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 il quale prevede per ogni struttura pubblica esistente da almeno 70 anni la verifica d'interesse preliminare a qualsiasi intervento che possa interesse anche singoli elementi di valore storico documentale.
8. Le funzioni civili amministrative, scolastiche culturali, socio assistenziali, e sportive possono essere attuate sia in forma esclusiva che in forma associata all'interno di qualsiasi zona già destinata ad uso pubblico, previa verifica del rispetto dello standard minimo delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali provvedendo al costante aggiornamento del dato riepilogativo riportato nella relazione illustrativa e nella rendicontazione urbanistica del Piano Regolatore Generale.
9. Gli spazi pertinenziali delle strutture pubbliche devono essere mantenuti a verde con giardini, prati, siepi, alberi al fine di garantire la massima permeabilità dei suoli e la fruibilità, in sicurezza, da parte della collettività. Al loro interno si prevede la possibilità di realizzare anche piccoli parchi gioco e tutte le opere necessarie alla funzionalità della struttura principale, compreso volumi tecnici, interrati, parcheggi di superficie ed interrati, magazzini, piccole isole ecologiche, chioschi, tettoie, carport, ed opere di sbarramento e messa in sicurezza.

10. Sono inoltre ammesse attività di servizio accessorio, anche gestito in forma autonoma, come bar, ristoranti, servizi commerciali nel limite del vicinato.
11. Per gli edifici in centro storico non si applicano parametri edilizi ma esclusivamente le previsioni contenute nelle schede di catalogazione.
12. Le tavole di PRG individuano l'area di atterraggio di emergenza per elicotteri ubicata in C.C. Cologna all'uscita meridionale della nuova galleria. L'opera, già realizzata, rientra nel progetto della circonvallazione dell'abitato di Creto realizzato dalla Provincia Autonoma di Trento.

### **Art. 83. Zone sportive S** [F107]

1. Tali zone individuate dalla cartografia di P.R.G. sono destinate prevalentemente ad attività sportive all'aperto. Si prevede la possibilità di realizzare tribune, strutture fisse per l'arrampicata, impianti di illuminazione E' inoltre ammessa la realizzazione di tensostrutture o strutture mobili per attività sportive e ricreative di carattere temporaneo.
2. Al loro interno sono ammessi spogliatoi, servizi igienici per atleti o il pubblico, parcheggi, depositi, uffici turistici e servizi privati connessi con le attività sportiva svolta gestite da associazioni sportive, guide e soccorso alpino, ecc.
3. Gli interventi per le attrezzature fisse dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:
 

➤ Altezza fabbricati:	Hf = 4,5 m.
➤ Altezza spogliatoi per il campo di calcio a Creto:	Hf = 6,5 m.
➤ Superficie coperta:	Sc = 10%

### **Art. 84. Verde pubblico attrezzato VA** [F301]

1. Si tratta di aree verdi con destinazione ricreativa pubblica. All'interno delle aree sono ammesse tutte le attrezzature coerenti con la funzione quali giochi, percorsi vita, panchine, gazebo, chioschi, piccoli depositi attrezzi legati alla manutenzione e fruizione del luogo, servizi igienici, isole ecologiche e parcheggi, funzionali alla fruizione degli stessi spazi pubblici.
2. Tutti gli interventi dovranno rispettare il più possibile l'ambiente naturale, le livellette naturali le essenze arboree esistenti di particolare pregio. Le pavimentazioni di viali e spazi sosta dovranno essere impermeabili evitando l'utilizzo di cemento o asfalto se non per limitati spazi di raccordo per garantire l'accessibilità in sicurezza.
3. Bordature e contorni dovranno essere limitate al minimo necessario per garantire l'ottimizzazione della manutenzione delle aree evitando l'inserimento di strutture incongrue quali mura o cordoli sporgenti dal livello naturale.
4. Si prevede la possibilità di realizzare strutture come piccoli chioschi, depositi e servizi, nel rispetto dei seguenti parametri:
 

➤ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 3,5 m.
➤ Indice edificatorio fondiario: :	IFF = 0,1 mc/mq.
➤ Superficie utile netta:	Sun = 60. mq.
➤ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi articolo NdA
5. Ogni intervento dovrà inoltre essere coordinato con la rete dei sentieri e percorsi ciclabili previsti nelle cartografie del P.R.G.

### **Art. 85. Parco urbano PU** [F309]

1. Le zone a parco urbano sono aree boschive o prative per le quali si prevede una particolare tutela di tipo paesaggistico e ambientale.
2. Al loro interno sono vietate qualsiasi tipo di costruzioni entro e fuori terra e sono vietati anche la realizzazione di manufatti accessori, depositi temporanei, recinzioni e tutti i manufatti, che pur non rilevanti ai fini edilizi, non risultano compatibili con la particolare delicatezza ed importanza dei luoghi.
3. E' fatta salva la normale coltivazione del bosco con tagli selettivi previa autorizzazione della stazione forestale.

4. All'interno di queste aree è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piccole aree di sosta e attrezzature temporanee legate alla fruizione pubblica ed accessibilità alle aree interne o limitrofe. Gli interventi che interessano le aree boscate dovranno essere autorizzati preventivamente dal Servizio Foreste ai sensi della L.P. 11/2007.
5. Il PRG del comune di Pieve di Bono-Prezzo individua tre aree destinate a parco urbano: Castel Romano, Forte Cariola, Piana di Boniprati.
6. All'interno di queste aree, previa convenzione con il comune, è ammessa la realizzazione di opere finalizzate sempre alla pubblica fruizione delle aree e delle strutture sulla base di un progetto che comprenda ed espliciti: aree interessate dagli interventi, temporaneità, garanzia di reversibilità, calendario delle manifestazioni, calendario di apertura al pubblico.
7. Per le parti soggette a particolari vincoli (archeologico o storico artistico) tutti gli interventi devono essere preventivamente concordati ed autorizzati dai competenti servizi provinciali.
8. Al fine di favorire la valorizzazione della località Forte Cariola si vedano anche le norme indicate nello specifico riferimento normativo Art. 81.10.

#### **Art. 86. Verde di protezione [G117]**

1. Sono zone, pubbliche e private, prevalentemente costituite da orti, prati e coltivi posizionati in prossimità delle aree abitate, dove per la particolare valenza paesaggistica è vietata la nuova costruzione.
2. All'interno di queste aree sono ammesse limitate modifiche all'assetto territoriale finalizzato per la coltivazione degli orti. E' ammessa la modifica del profilo naturale del terreno con compensazioni realizzando mura di contenimento in pietra a secco, sostenute anche da legante cementizio purché lo stesso non appaia sulla parte frontale dell'opera e sia garantita la massima permeabilità di drenaggio del versante evitando opera che possa provocare una ritenzione idrica del terreno.
3. Eccezionalmente, e solo se non sia possibile utilizzare aree pertinenziali già destinate all'edificazione, è ammessa la realizzazione di garage interrati all'esclusivo fine di soddisfare lo standard pertinenziale residenziale o per attività compatibili (uffici, servizi privati, bar, ristoranti, commercio) nel rispetto della livelletta naturale del terreno con possibilità di compensazioni in loco nell'ordine massimo di un metro. I garage interrati dovranno prevedere uno strato vegetale superficiale di almeno 50 cm. di terra.
4. Nelle aree a verde di protezione è inoltre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie nei limiti stabiliti dal PRG e di tettoie nei limiti dimensionali stabiliti dal regolamento provinciale. La realizzazione della tettoia è alternativa alla realizzazione della costruzione accessoria e non cumulabile.
5. Le aree libere non devono mantenere la superficie inerbita o coltivata. Non sono ammesse pavimentazioni ad esclusione di minime "rodane" con pietra a spacco a vista per le rape di accesso ai garage.
6. Visto il carattere di pertinenzialità all'area residenziale sono ammessi tunnel leggeri per la coltivazione degli orti.
7. Al fine di mantenere le caratteristiche paesaggistiche dei borghi storici e al visuale libera verso i fondi finitimi ed il fondovalle, non sono ammesse serre, tunnel pesanti o reti antigrandine. Dette strutture sono ammesse solo se mantengono una distanza minima dai fabbricati di 10 m., dai confini di 5 m., e dalle aree di pubblica fruizione (parchi, zone sportive, zone a servizi pubblici scolasti e culturali, passeggiate e ciclabili) di 20 m.
8. Gli edifici esistenti, qualora non catalogati, possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento della Sun del 20% solo per riqualificazione tipologica senza cambio di destinazione d'uso.. La ristrutturazione potrà prevedere l'incremento dell'altezza esistente al fine di uniformare le falde del tetto alla tipologia prevista per le costruzioni accessorie.
9. Le aree a verde di protezione ricadenti in zone a moderata o elevata pericolosità e in ambito fluviale ecologico a valenza elevata, sono inedificabili entro e fuori terra. Sono quindi esclusi

garage interrati e costruzioni accessorie. Sono ammesse esclusivamente le tettoie e gli ampliamenti nei previsti dalla norme del PUP.

### **Art. 87. Parcheggi** [F305 F306]

#### *1. Parcheggi pubblici e di uso pubblico* [F305]

1. Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico, esistenti [F305] e di progetto [F306].
2. Il parcheggio potrà essere di superficie, interrato (anche su più livelli) o misto. Per i parcheggi realizzati in particolari situazione orografiche è ammessa realizzazione semi interrata con soletta di copertura posta anche oltre il livello naturale del terreno preesistente. In questo caso devono essere rispettate le distanze minime dai confini fatte salve le deroghe ammesse per le strutture ad esclusivo utilizzo pubblico.
3. La realizzazione del parcheggio può essere associata alla realizzazione di aree verdi attrezzate per la pubblica fruizione con panchine, giochi all'aperto, chioschi, servizi igienici, isole ecologiche, parcheggio di moto e biciclette, colonnine per le ricariche elettriche, carport dotati di impianti fotovoltaici.
4. La realizzazione degli interventi può essere attuata anche da soggetti privati previa stipula di convenzione a garanzia del rispetto delle seguenti condizioni:
  - il parcheggio, nei limiti dello standard previsto dalla legge provinciale, deve essere legato da pertinenzialità con l'edificio e alle funzioni d'uso ad esse asservito;
  - deve essere garantito l'uso pubblico, senza limitazioni di accessibilità, di almeno un parcheggio aggiuntivo ogni tre parcheggi pertinenziali. Tale misura non si applica per interventi che prevedono la realizzazione di parcheggi privati in numero inferiore a tre.
  - l'intervento può prevedere anche la realizzazione di parcheggi interrati come definito al comma precedente.
5. Tutti i parcheggi pubblici esistenti su aree pubbliche sono destinati esclusivamente a soddisfare lo standard urbanistico di legge. Le modalità di utilizzo delle zone a parcheggio può essere regolato da apposito regolamento.
6. Le zone a parcheggio possono inoltre essere destinate ad usi diversi di tipo temporaneo e saltuario come mercati, aree espositive e l'installazione di gazebo tensostrutture e tendoni a servizio di manifestazioni pubbliche autorizzate.
7. Parcheggi temporanei e saltuari possono essere autorizzati dall'amministrazione comunale, nell'ambito di manifestazioni pubbliche autorizzate o eventi eccezionali, anche in aree a diversa destinazione urbanistica, con la possibilità di realizzare opere provvisorie per accessibilità e messa in sicurezza.
8. I progetti di parcheggi superiori i 25 posti auto dovranno essere corredati della preventiva valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
9. Particolare cura e attenzione dovrà essere prestata per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale evitando ogni possibile scorrimento o sversamento verso le strade ed aree perimetrali con particolare attenzione alle scarpate di contenimento. Al fine di ridurre lo scorrimento delle acque superficiali dovranno essere incentivati sistemi di permeabilità e laminazione.

### **Art. 88. Parcheggi pubblici di progetto** [F306]

1. Il PRG individua con apposito cartiglio le aree destinate a parcheggio pubblico di progetto, soggette a vincolo preordinato all'esproprio, per le quali si prevede esclusivamente l'iniziativa pubblica. Il progetto potrà prevedere parcheggi di superficie e/o parcheggi interrati.
2. Nelle stesse aree è ammessa la realizzazione di ulteriori funzioni di interesse pubblico come la realizzazione di piccole aree per la raccolta dei rifiuti, aree di verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclopedonali, servizi igienici, strutture di servizio per la manutenzione e gestione delle stesse aree (chioschi, biglietterie, volumi tecnici).

**Art. 89. Impianti tecnologici** [F116 e F803]

1. Nella cartografia di PRG sono suddivise nelle seguenti principali distinzioni:
  - Centrale idroelettrica T-I [F116]
  - Stazione radio telecomunicazioni T-RT [F803]
  - Metanodotto [F803] T-M
  - Isole ecologiche [F803] T-IE
  - Altri tipologie di impianti tecnologici [F803] T
2. Per impianti tecnologici sono intesi vari servizi pubblici e di interesse pubblico come:
  - a) Impianti per la telefonia;
  - b) Cabine di trasformazione elettrica;
  - c) Derivazioni idriche, serbatoi, pompe;
  - d) Derivazioni acque reflue come piccoli depuratori locali, pompe, vasche di accumulo;
  - e) Deposito di materiali per la manutenzione delle reti pubbliche;
  - f) Strutture per il presidio ed il controllo della sicurezza del territorio;
  - g) Stazioni di rilevamento, ponti radio di uso pubblico;
  - h) Stazioni di arrivo e partenza teleferiche;
  - i) Aree per deposito legname proveniente da lavori di bonifica ed esbosco gestiti dall'ente pubblico o da aziende convenzionate;
3. Nelle aree destinate 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.
4. Le attività speciali relative alla produzione di energia elettrica sono le seguenti:
  - a) T-I A area di supporto della centrale idroelettrica;
  - b) T-I DL Area deposito li della centrale idroelettrica
  - c) T-I CI Centrale idroelettrica
  - d) T-I OP Opere di canalizzazione di Monte Melino
5. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale ed ulteriori distanze di rispetto in relazione con l'attività esercitata.
6. Ogni intervento di costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture o delle capacità produttive dovranno rispettare tutte le misure antinquinamento previste dalla legge provinciale e nazionale con particolare riferimento alle emissioni di fumo, rumore, polveri, reflui liquidi, onde elettromagnetiche, luminosità;
7. Non sono ammesse costruzioni di nessun tipo se non connesse con il funzionamento della centrale idroelettrica.
8. Nelle zone destinate ad Isola ecologica si prevede la posa di container per la raccolta differenziata, fuori terra o interrati, con la possibilità di realizzare anche coperture fisse a protezione degli spazi di raccolta.

**Art. 90. Zona cimiteriale** [F801]

1. Le aree cimiteriali sono destinate alle attrezzature cimiteriali e ai servizi connessi. In tali aree gli interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti e del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.
2. All'interno delle zone cimiteriali sono ammessi tutti gli interventi necessari al servizio compresa la realizzazione di costruzioni interrato e fuori terra per servizi connessi (fosse, cellette, ossari, urne, depositi, servizi igienici). La realizzazione di queste strutture annesse è ammessa anche sul perimetro del cimitero esistente, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.
3. Nella fascia di rispetto cimiteriale sono inoltre ammessi servizi per il pubblico e parcheggi, nonché l'installazione di gazebo temporanei, mobili e l'esercizio del commercio al dettaglio (fiori ed accessori) finalizzato alla fruizione del luogo.

## TITOLO X° - VIABILITÀ - IMPIANTI - FASCE DI RISPETTO

### Art. 91. Viabilità [F415 F601]

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia e si distingue nelle seguenti classificazioni e tipologie:

Viabilità locale:	Viabilità provinciale di III <sup>^</sup> categoria:	Viabilità provinciale di IV <sup>^</sup> categoria:
- esistente [Z415 - Z601]	-esistente [Z409 - Z501]	-esistente [Z412 - Z501]
- di potenziamento [Z416 - Z602]	-di potenziamento [Z410 - Z502]	-di potenziamento [Z413 - Z502]
- di progetto [Z417 - Z603]	-di progetto [Z411 - Z503]	-di progetto [Z414 - Z503]

3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade sono fissate dal testo unico allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e successive modificazioni ed integrazioni. I tracciati possono subire modificazioni sulla base di ogni singolo progetto esecutivo tenuto conto delle particolari caratteristiche del territorio montano attraversato. Sono quindi ammesse sezioni della sede stradale ridotte, rispetto alla norma tipo, avendo cura di inserire, ove opportuno ed ove possibile, opportuni allargamenti delle sezioni per garantire l'agevole incrocio di veicoli ed inversioni di marcia.
4. Lungo la viabilità, all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono ammesse tutte le opere di messa in sicurezza della viabilità e protezione dei pedoni e dei ciclisti. Sono quindi ammesse realizzazioni di marciapiedi e percorsi ciclopedonali paralleli all'asse stradale, per ogni classifica e tipologia di viabilità.
5. La realizzazione di marciapiedi deve essere possibilmente accompagnata da alberature ed illuminazione pubblica avendo cura di mantenere la sezione minima libera da ogni ingombro di almeno 2,00 se poste parallelamente alla viabilità, riducibile a 1,50 m. all'interno del centro abitato. Misure inferiori sono ammesse in prossimità di ostacoli non removibili (edifici, rupi, ponti, ecc.).
6. Il tracciato stradale di progetto interno alla zona produttiva BIC, potrà essere rivisto, previo accordi fra le proprietà, alla luce del progetto di ampliamento della zona produttiva libera o di progetti di ristrutturazione interna alle zone produttive già edificate, per garantire la massima flessibilità degli interventi garantendo in tutti i casi la conformità urbanistica.

### Art. 92. Spazi a servizio della mobilità [F439]

7. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili entro e fuori terra, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata.
8. Al loro interno si possono installare tutte le infrastrutture relative alla viabilità, compreso le opere di mitigazione dall'inquinamento acustico. Sono inoltre ammessi gli accessi carrai ai fondi privati.

### Art. 93. Fasce di rispetto stradale [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni<sup>33</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.<sup>34</sup>

<sup>33</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>34</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. Per la viabilità locale la fascia di rispetto è indicata nelle tabelle B e C fatta salva la specifica indicazione cartografica di distanze inferiori per tratti interni a specifiche zone destinate all'insediamento. Ogni singolo intervento all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso dovrà essere corredato di rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione.
3. In prossimità delle aree destinate all'edificazione il PRG può indicare distanze di rispetto inferiori a quelle riportate nella tabella C, ai sensi del comma 5 delle disposizioni attuative della legge provinciale.
4. Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
5. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% della Sun preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegata alla delibera provinciale.

#### **Art. 94. Percorsi ciclabili e pedonali** [F418 F419 F420 F421]

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, zone scolastiche, parchi del fondovalle e di montagna.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.

6. La realizzazione di marciapiedi deve essere accompagnata da alberature ed illuminazione pubblica avendo cura di mantenere la sezione minima libera da ogni ingombro di almeno 1,50 m. Misure inferiori sono ammesse in prossimità di ostacoli non removibili (edifici, rupi, ponti, ecc.).
- 9.

#### **Art. 95. Rispetto cimiteriale** [G101]

10. L'individuazione della fascia di rispetto cimiteriale viene effettuata dal PRG sulla base delle indicazioni della legge provinciale. Le tavole del PRG riportano l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale pari a 50 m. dal limite catastale del cimitero esistente.
11. In fase di progettazione dei singoli interventi è prevista la possibilità di determinare la fascia di rispetto sulla base di un rilievo strumentale dello stato reale dei luoghi.
12. All'interno delle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti stabiliti dalla legge provinciale e dal regolamento provinciale<sup>35</sup>. Sono inoltre ammessi

#### **Art. 96. Rispetto dei depuratori** [G109-G110]

1. Fasce di rispetto dei depuratori: Le distanze di rispetto degli impianti di depurazione vengono riportate nella cartografia di PRG conformemente a quanto previsto dal testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.
2. L'allegato suddetto definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentata in cartografia.
3. Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP<sup>36</sup>. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32, comma1, del TULP stesso.

#### **Art. 97. Elettrodotti e Distanza di rispetto** [F444 - G104]

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001<sup>37</sup>.
2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici 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 a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:
  - Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;

<sup>35</sup> Art. 62 L.P. 15/2015 - Art. 9 dpp 8-61/Leg/2017

<sup>36</sup> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26.01.1987, N. 1-41/Legisl. "Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"

<sup>37</sup> Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

- Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
4. Per il calcolo definitivo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio 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", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitate o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.

Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$  t, imposto 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 (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.

#### **Art. 98. Rispetto dei corpi idrici serbatoi, pozzi e sorgenti** [G115]

1. Le sorgenti catalogate dal PUP o iscritte al registro delle acque pubbliche sono soggette al vincolo dalla tutela delle disposizioni delle aree di tutela assoluta, rispetto idrogeologico e protezione idrogeologica della carta delle risorse idriche del PUP, già richiamata nel precedente titolo Tutela idrogeologica del territorio delle presenti norme di attuazione. La rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto è indicata nelle tavole del PUP Risorse Idriche..
2. Per le sorgenti non catalogate, (non riportate né in cartografia di PUP né in cartografia di PRG) sono comunque soggette alle seguenti tutele: tutela assoluta per una fascia circolare pari a 10 m., Rispetto idrogeologico per una fascia circolare a monte di 150m. e a valle di 50m. Nel caso di terreni pianeggianti detta fascia si estende per un raggio di 150 m. su tutti i lati. All'interno di questi perimetri si applicano le norme di tutela previste dalla Carta delle risorse idriche<sup>38</sup>.

---

<sup>38</sup> Delibera G.P. n. 2248 di data 5 settembre 2008 e successivi aggiornamenti

---

## TITOLO XI° - URBANISTICA COMMERCIALE

### Art. 99. Disciplina del settore commerciale

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

### Art. 100. Tipologie commerciali e definizioni.

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.<sup>39</sup>.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
3. Data la dimensione demografica del territorio del comune, inferiore a 10.000 abitanti, le tipologie commerciali insediabili sono così classificate:
  - "esercizi di vicinato" [EV]: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati
  - "medie strutture di vendita" [MSV]: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
  - "grandi strutture di vendita" [GSV]: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti per le medie strutture di vendita;

### Art. 101. Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.

#### *Zona A - Insediamento storico.*

2. Negli insediamenti storici individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

#### *Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive - commerciali*

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

---

<sup>39</sup> Del GP 1751 dd 24/10/2017.

provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Sono compatibili con gli esercizi commerciali le seguenti zone:
  - a) Zone per attrezzature e servizi pubblici;
  - b) Zone per attrezzature turistiche;
  - c) Edifici storici isolati catalogati, edifici residenziali esistenti in aree non conformi, edifici classificati nel Patrimonio Edilizio Montano;
6. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) Zone cimiteriali;
  - b) Zone per impianti tecnologici di tutti i tipi;
  - c) Zone per discariche, riciclo materiali, depuratori e simili;
  - d) Zone di servizio viabilistico;
  - e) Fasce di rispetto;
  - f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione
  - g) Siti di interesse comunitario.

#### **Art. 102. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle zone produttive artigianali del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle zone produttive artigianali di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali al dettaglio, all'ingrosso o congiunti 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. Ai sensi della legge provinciale, art. 118, nelle zone produttive artigianali di livello locale sono ammessi:
  - a) commercio all'ingrosso;
  - b) vendita diretta dei prodotti agricoli e di prodotti ad essi accessori da parte di produttori agricoli singoli o associati;
  - c) vendita di materiali che richiedono rilevanti spazi e volumi quali la vendita di veicoli incluse le macchine edili e i macchinari per l'agricoltura, di macchine utensili e di mobili, nei limiti dimensionali della media struttura di vendita.

#### **Art. 103. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

#### **Art. 104. Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso congiuntamente a quello al dettaglio ed anche in forma autonoma, nelle zone a specifica destinazione commerciale.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, per tutti i settori merceologici;

**Art. 105. Spazi di parcheggio**

1. Per i parcheggi pertinenziali si rinvia ai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale sia per le dimensioni, caratteristiche e standard.
2. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma, non congiunto con il dettaglio, lo standard è definito dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>40</sup>.
3. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

**Art. 106. Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono rispettare le ulteriori dotazioni di servizio stabilite dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri stabiliti dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 107. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, si applicano i criteri provinciali.

**Art. 108. Ampliamento delle strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento della superficie di vendita delle strutture esistenti sono sempre ammesse entro i valori di soglia stabiliti al precedente articolo relativo alla localizzazione delle strutture commerciali.
2. Gli ampliamenti oltre soglia dimensionale della MSV e quelle finalizzate al riutilizzo di edifici esistenti ed alla riqualificazione di edifici dismessi, si applicano le disposizioni stabilite dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 109. Valutazione di impatto ambientale**

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

---

**TITOLO XII<sup>o</sup> - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA AMBIENTALE****Art. 110. Introduzione ai criteri di tutela locali**

1. Oggetto dei presenti criteri normativi di Tutela Paesaggistico-Ambientale sono gli interventi sul territorio comunale.
2. 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.
3. I presenti criteri normativi sono letti ed applicati contestualmente alle altre indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

---

<sup>40</sup> Tabella A - Art. 13 dPP 8-61/Leg./2017

4. 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.

### **Art. 111. Manuale tipologico della Comunità di Valle**

1. Al fine di completare il quadro normativo occorre precisare che i criteri contenuti nelle presenti norme di attuazione si applicano mutuando stili ed esempi progettuali contenuti nei manuali approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione 1044 di data 22 giugno 2015 costituiti da: “Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie” e “Architettura tradizionale nelle Giudicarie” con costituiscono indirizzo di supporto della pianificazione territoriale dei comuni.

### **Art. 112. Gli insediamenti storici**

1. Gli interventi di conservazione e di modifica delle costruzioni nelle aree del territorio comunale all'interno dei perimetri di insediamento storico.
2. 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.

### **Art. 113. Interventi di conservazione**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno anche nella struttura portante, riprendendo gli stili originari.
7. 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.

**Art. 114. Interventi di ristrutturazione**

1. 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.
2. Nel primo caso, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, conviene riferirsi ai criteri esposti al riguardo sugli interventi di conservazione.
3. 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.
4. 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.
5. I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura.
6. 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.
7. 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.
8. 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 - Unitarietà dell'intervento*

- 1.1 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 sopraelevazioni*

- 2.1 Le superfetazioni, specie se di dimensioni ridotte, dovrebbero essere comunque demolite.
- 2.2 Quando esse costituiscono Sun o Sc cui non si è disposti a rinunciare, occorre imporre un riordino complessivo tramite l'ampliamento o il completamento della costruzione principale e/o la riorganizzazione delle costruzioni accessorie.

*3 - Facciate - pareti murarie e tamponamenti lignei pieni e vuoti*

- 3.1 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).
- 3.2 Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.
- 3.3 Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza potrà essere evidenziata cromaticamente.
- 3.4 Le murature realizzate con pietra faccia a vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe.

- 3.5 Non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici ) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n° 373 e s.m. .
- 3.6 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..
- 3.7 In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.
- 3.8 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.
- 3.9 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.
- 3.10 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) .
- 3.11 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.
- 3.12 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*

- 4.1 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.
- 4.2 La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine.
- 4.3 Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante abbaini non tradizionali, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica.
- 4.4 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.
- 4.5 E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture previsti per il raggiungimento del manto di copertura e per l'illuminazione dei locali abitabili .
- 4.6 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.
- 4.7 Nei casi in cui tali abbaini risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico, potranno essere sostituiti con finestre in falda di tetto.
- 4.8 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.

- 4.9 I camini non dovranno essere incorporati negli abbaini e la loro forma dovrà risultare sobria e uniformata ai modelli della tradizione strettamente locale.
- 4.10 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*

- 5.1 Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali.
- 5.2 Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno.
- 5.3 A piano terreno potranno anche realizzarsi infissi in ferro lavorato.
- 5.4 Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, a disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.
- 5.5 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.
- 5.6 In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali .
- 5.7 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*

- 6.1 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.
- 6.2 E' comunque vietato ricavare locali chiusi, con eccezione per i locali da utilizzare come accessorio dell'abitazione o dell'attività economica.
- 6.3 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 - Costruzioni accessori*

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 La viabilità è da valutare anche come parte direttamente collegata all'uso delle aree libere.
- 7.4 Le pavimentazioni dovranno risultare in materiali tradizionali, includendo tra questi il porfido, e dovranno distinguere gli spazi di percorrenza, spazi parcheggio e spazi pedonali.
- 7.5 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.
- 7.6 E' ammessa, come disciplinato dalla norma, la realizzazione di costruzioni accessorie. A tal proposito l'articolo 77 ne stabilisce tipologia, dimensioni e materiali.

7.7 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 .

### **Art. 115. Il territorio aperto e le aree urbanizzate**

1. La nuova edificazione e gli interventi di modifica delle costruzioni nelle aree del territorio comunale al di fuori dei perimetri di insediamento storico.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. 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.
12. 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».
13. 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.
14. E' pubblicamente irrinunciabile una soglia minima della qualità dell'edificato, perché pregiudica l'ambiente che è di tutti.
15. Per questo il P.R.G. deve porre le condizioni perché 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.
16. 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.
17. La prescrizione di muoversi “secondo gli insegnamenti della storia e della tradizione” è perciò più chiara di qualsiasi nuova indicazione di tipologia edilizia.
18. Gli esempi sono di una ricchezza inesauribile di spunti e soluzioni e non è certo limitata la possibilità espressiva di proprietari e progettisti.
19. Si può riassumere che, quanto è raccolto ed esaminato nelle schede dei singoli edifici a valore storico, fornisce le seguenti sintetiche indicazioni:
  - a. In generale è da evitare la costruzione di singoli edifici in aree aperte, esterne alle urbanizzazioni esistenti e/o progettate.
  - b. 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.
  - c. 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.
  - d. 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.
  - e. 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.
  - f. In ogni caso i nuovi fabbricati devono rispondere ai canoni dell' edilizia tradizionale locale e riprendere sia pure reinterpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche di ciascuna zona.
  - g. La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale.
  - h. 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.
  - i. E' da evitare l'edificazione casuale e sparsa, che è la peggiore per l'equilibrio tra spazio edificato e aree libere.
  - j. 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.
  - k. 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.

20. 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.
21. 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.
22. Occorre che gli interventi nelle aree produttive sappiano riformulare un'immagine non penalizzante per il contesto residenziale e paesaggistico in cui sono inseriti.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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 .
28. 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.

#### **Art. 116. Raccordo fra PTC e PRG**

1. 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 Piano Territoriale della Comunità ed in particolare ai Manuali tipologici "architettura alpina contemporanea" e "architettura tradizionale" approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n.

**ALLEGATI****Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale**

<b>TABELLA A</b>		
<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)</b>		
CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

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

<b>TABELLA B</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA <i>(colore blu F409 F410 F411)</i>	20	40	60	<b>60 (*)</b>
IV^ CATEGORIA <i>(colore verde F412 F413 F414)</i>	15	30	45	<b>30 (*)</b>
ALTRE STRADE <i>(Strade locali F415 F416 F417)</i>	10	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>15 (*)</b>

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:	
- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per	Strade di progetto
- dal centro del simbolo	Raccordi e rotatorie

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

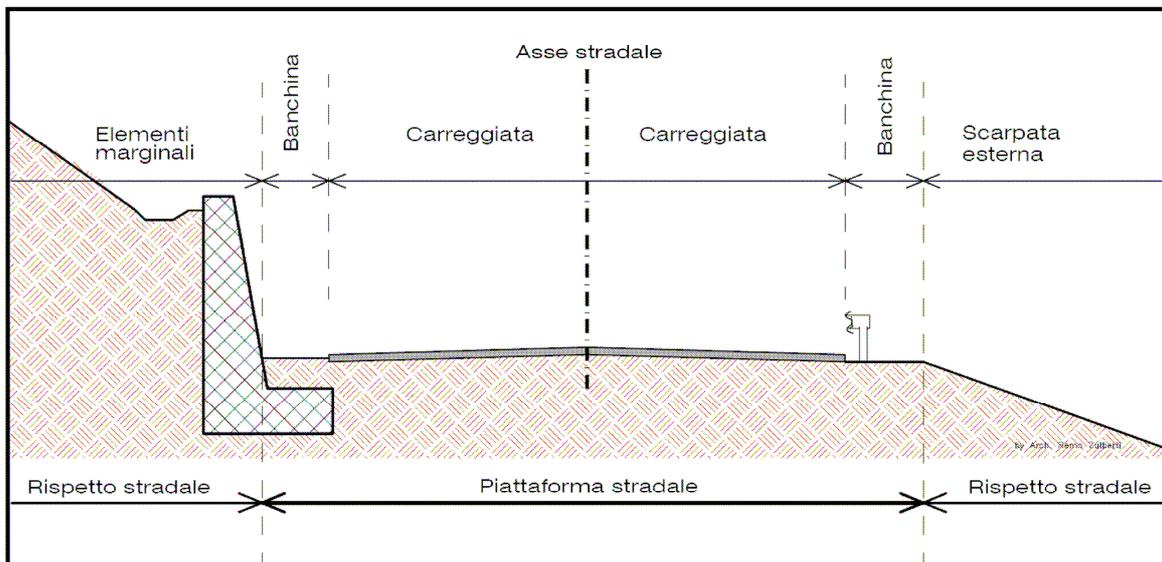
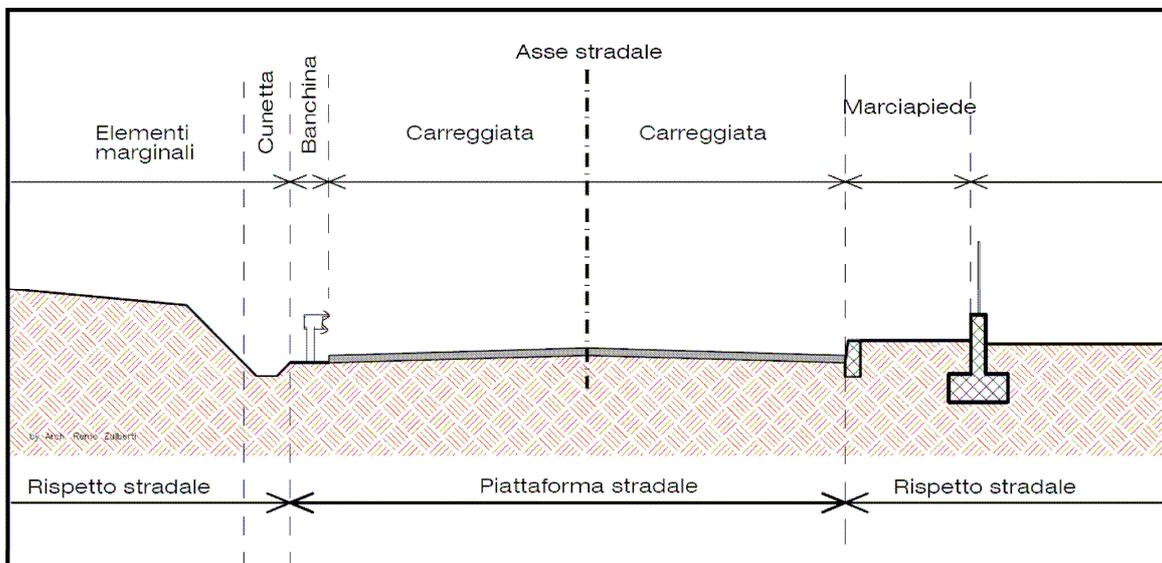
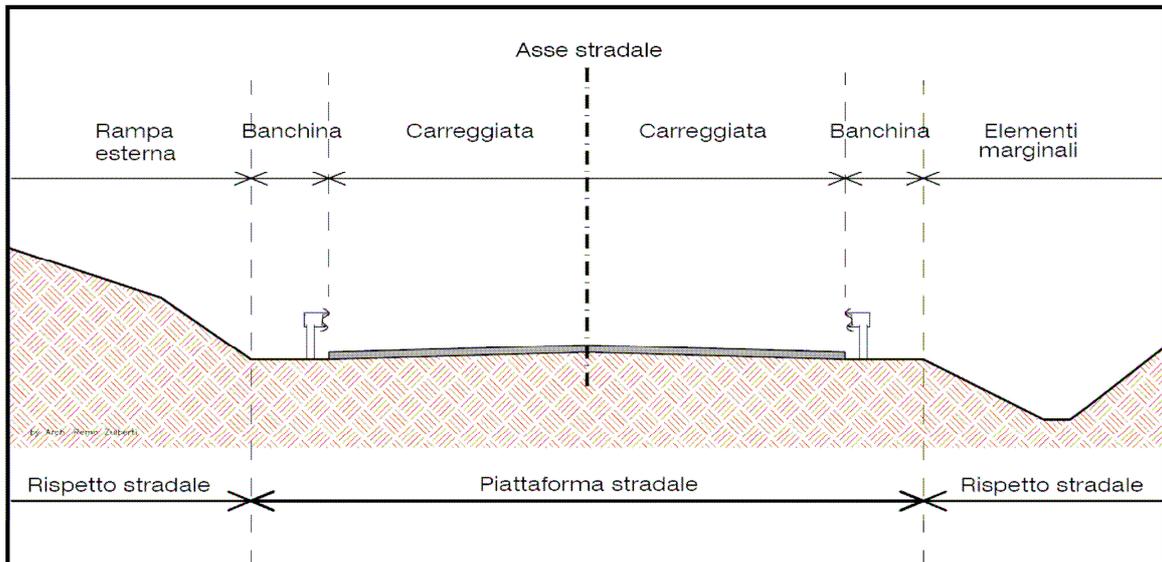
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> e II <sup>a</sup> categoria			
I <sup>a</sup> CATEGORIA				
II <sup>a</sup> CATEGORIA				
III <sup>a</sup> CATEGORIA <i>(colore blu F409 F410 F411)</i>	5 (*)	25	35	5 (*)
IV <sup>a</sup> CATEGORIA <i>(colore verde F412 F413 F414)</i>	5 (*)	15	25	15 (*)
ALTRE STRADE <i>(Strade locali F415 F416 F417)</i>	5 (*)	10 (*) (3)	10 (*) (3)	5 (*)

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

*Le strade a fondo cieco possono essere realizzate con sezione stradale ridotta pur considerando la necessità di inserire opportuni spazi di scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada. (come già riportato al precedente art. 50.1 comma 6bis.)*

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	<i>Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.</i>
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

Piattaforma stradale (sezione tipo)



**Allegato 2 - Tabella manufatti o siti di interesse culturale**

<b>Soprintendenza N. Codice</b>	<b>Manufatti o siti soggetti a vincolo diretto</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>PRG N. Scheda - Categoria Intervento</b>
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 Cariola "Werk Cariola"	Por	8ES - R2
27	Cimitero di Agrone	Agrone	1ES - R1
33	Rudere della Chiesa di S.Martino	Cologna	2ES - R1

**Allegato 3 - Tabella beni archeologici**

1.

<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.

**Allegato 4 - Siti Bonificati o Potenzialmente inquinati**

1.

<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.