

COMUNE DI BESENELLO

PROVINCIA DI TRENTO



*Variante al P.R.G. di Besenello:  
Agosto 2007*

## **NORME DI ATTUAZIONE AL P.R.G.**

***Progettista***

*ing. Giorgio Rasera*

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO

—  
dott. ing. GIORGIO RASERA

ISCRIZIONE ALBO N° 821

# Indice

## **Titolo 1°**

### **Il P.R.G.I. e la sua attuazione**

- Art. 1 Documenti del Piano
- Art. 2 Applicazione del Piano
- Art. 3 Strumenti di attuazione del Piano
- Art. 4 Progetti di Riordino Urbano
- Art. 5 Deroghe al Piano

## **Titolo 2°**

### **Definizioni e prescrizioni generali**

- Art. 6 Organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona
- Art. 7 Parametri geometrici dell'edificazione
- Art. 8 Categorie degli interventi edilizi
- Art. 9 Tipologia dei fabbricati
- Art. 10 Parcheggi privati
- Art. 11 Fasce di rispetto
- Art. 12 Asservimento delle aree alle costruzioni
- Art. 13 Prescrizioni generali per la qualificazione del territorio
- Art. 14 Ritrovamenti: notifiche

## **Titolo 3°**

### **Urbanizzazioni**

Art. 15 Norma generale

#### **Capitolo I: Insediamenti storici**

Art. 16 Generalità

Art. 17 Categorie operative “R1” - “R2” - “R3” - “R4” - “R5”

Art. 18 Progettazione speciale

Art. 19 Unità minima di progetto

Art. 20 Interventi di qualificazione tipologica

Art. 21 Fronti da riqualificare unitariamente

Art. 22 Vincoli puntuali

Art. 23 Ambiti di qualificazione ambientale

Art. 24 Aree residenziali interne al perimetro dell’insediamento storico

#### **Capitolo II: aree per insediamenti esterne agli Insediamenti storici**

Art. 25 Generalità

Art. 26 Aree consolidate

Art. 27 Aree da completare

Art. 28 Aree di espansione

Art. 29 Aree industriali di interesse provinciale

Art. 30 Aree artigianali di interesse locale

Art. 31 Aree miste, produttive-commerciali

Art. 32 Aree per attività estrattive

Art. 33 Aree per servizi del settore terziario

Art. 34 Aree per campeggi

Art. 35 Aree per servizi ed attrezzature pubbliche

Art. 36 Verde pubblico e parchi urbani

Art. 37 Aree private di interesse pubblico

Art. 38 Aree per impianti e attrezzature tecnologiche

- Art. 39 Contenuti
- Art. 40 Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali
- Art. 41 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali
- Art. 42 Dotazione di parcheggio pertinenziale per le strutture commerciali
- Art. 43 Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi

#### **Titolo 4°**

#### **Spazi aperti**

- Art. 44 Generalità
- Art. 45 Aree agricole primarie
- Art. 46 Aree agricole marginali o recuperabili alla coltivazione
- Art. 47 Aree per aziende agricole
- Art. 48 Aree silvopastorali
- Art. 49 Aree improduttive

#### **Titolo 5°**

#### **Zone speciali**

- Art. 50 Aree di recupero ambientale

#### **Titolo 6°**

#### **Infrastrutture**

- Art. 51 Norme generali
- Art. 52 Infrastrutture ferroviarie
- Art. 53 Infrastrutture stradali
- Art. 54 Parcheggi pubblici
- Art. 55 Aree e percorsi pedonali e ciclabili
- Art. 56 Elettrodotti, metanodotti
- Art. 57 Impianti per lo smaltimento dei rifiuti e centri di rottamazione

## **Titolo 7°**

### **Zone di tutela e protezione**

- Art. 58 Verde privato
- Art. 59 Difesa paesaggistica
- Art. 60 Riserve naturali
- Art. 61 Protezione dei corsi d'acqua e parchi fluviali
- Art. 62 Aree archeologiche
- Art. 63 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico
- Art. 64 Aree a rischio produttivo
- Art. 65 Immobili vincolati dalla legge n.1089 del 1939

## **Titolo 8°**

### **Aree di controllo tecnico-amministrativo**

- Art. 66 Tutela ambientale provinciale
- Art. 67 Aree di controllo archeologico
- Art. 68 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)

## **Tabelle**

- Tabella 1 Posti macchina minimi per i parcheggi
- Tabella 2 Variazione massime di superficie coperta e di volume
- Tabella 3 Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto
- Tabella 4 Larghezza delle fasce di rispetto stradali -nelle urbanizzazioni
- Tabella 5 Larghezza delle fasce di rispetto stradali- negli spazi aperti
- Tabella 6 Sezione tipo delle strade
- Tabella 7 Edifici isolati di interesse storico
- Tabella 8 Vincoli puntuali
- Tabella 9 Siti di interesse storico e naturalistico - Aree a controllo archeologico
- Tabella 10 Schema per la costruzione dei manufatti di servizio
- Tabella 11 Schema e indicazioni per la realizzazione di barriere antirumore

## **Elenco dei cartigli**

**Aree di espansione edilizia : elementi per la progettazione.**

## **Titolo 1°**

### **Il P.R.G.I. e la sua attuazione**

#### **ART. 1**

##### **DOCUMENTI DEL PIANO**

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è costituito dai seguenti documenti:
  - a) Tavole grafiche, e precisamente:
    - Inquadramento generale
    - Insediamenti storici; (tavole in scala 1:1000)
    - Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:5000);
    - Sistema ambientale (tavole in scala 1:5000);
  - b) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
  - c) La Relazione Illustrativa;
  - d) Il Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici

#### **ART. 2**

##### **APPLICAZIONE DEL PIANO**

##### **così modificato**

1. **La variante al P.R.G.** si applica nell'intero territorio del Comune di Besenello.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le disposizioni contenute nelle Tavole grafiche, nelle presenti Norme di Attuazione, nella Relazione Illustrativa e nel Manuale di Intervento per gli insediamenti storici.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
4. I confini di zona individuati in cartografia non sono assimilati ai confini di proprietà.
5. **La trattazione dei temi geologici, idrogeologici, valanghivi e sismici sono contenuti nella Variante al PUP 2002 e alla normativa che regola le relative variazioni, cui si deve fare riferimento**

## ART. 3

### STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

#### così modificato

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti nel Piano stesso e dal Testo unico delle leggi provinciali inerenti l'" Ordinamento urbanistico e tutela del territorio " nonché attraverso gli interventi edilizi assoggettati a concessione, autorizzazione o denuncia. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G.
2. I Piani attuativi del P.R.G. sono:
  - Piano Attuativo a fini Generali (P.A.G.)
  - Piano attuativo a fini speciali (P.E.A. - P.I.P.ecc)
  - Piano di recupero e progetti di riordino urbano
  - Piani di Lottizzazione
  - Piani Guida
  - Programmi integrati di intervento - Programma pluriennale di attuazione.
3. La cartografia e le Norme indicano le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia; pertanto di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G.
4. Le indicazioni relative ai P.A.G., ai Piani di Lottizzazione, ai Piani attuativi a fini speciali nonché ai Progetti di Riordino Urbano sono contenute negli appositi cartigli. I confini obbligatori di detti Piani possono essere riportati in cartografia; in tal caso le destinazioni di zona indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste; le aree previste come Parcheggi di progetto (Pr) devono soddisfare le esigenze di parcheggio pubblico e privato relative agli interventi previsti dal Piano.
5. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale dei piani attuativi medesimi; **alla loro scadenza i lotti edificati rientrano fra le aree completate mentre l'edificazione delle aree libere è soggetta alla presentazione e all'approvazione di un apposito piano di lottizzazione relativo appunto ai lotti inediti, anche superando eventuali diverse o contrastanti disposizioni dei Piani Attuativi approvati.**
6. Con l'entrata in vigore **della variante al P.R.G.I.**, nelle aree sottoposte a Piani Attuativi e fino alla loro approvazione, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'art. 8 punto A) per opere esterne agli Insediamenti Storici; mentre all'interno degli Insediamenti Storici sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo senza alterazione di volumi di cui al punto B) del citato art.8. Per le aree libere è prevista la normale coltivazione dei fondi; è ammessa la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio.
7. Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).

In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici; le distanze minime dai confini sono relative ai confini di lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a m 5,00 e prevedere edificazioni a filo strada.

## **ART. 4**

### **PROGETTI DI RIORDINO URBANO**

1. Vengono così definite le aree da progettare a prevalente contenuto urbanistico e viabilistico. Si tratta di progettazione esecutiva predisposta nel rispetto dei seguenti parametri, così come riportati in cartografia:
  - a) formazione di parcheggi pubblici;
  - b) allargamenti, formazione di nuove vie e piazze; provvedimenti per la riorganizzazione del traffico;
  - c) riprogettazione di volumi esistenti o filologicamente documentati anche con spostamento all'interno della zona individuata, con riduzione o demolizione di volumi; è ammesso l'ampliamento del volume complessivo sul totale esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), nella percentuale riportata in cartografia da intendersi come valore massimo inderogabile;
  - d) verifica delle destinazioni d'uso;
  - e) aree a varia destinazione a proprietà anche privata;
  - f) servizi alla viabilità.
2. Vanno ricompresi nella progettazione tutti i fronti insistenti nell'area o sul suo perimetro. Si applicano le procedure previste per il Piano Guida di cui all'art. 53 della L.P. 22/91 e s. m..
3. L'attuazione del progetto esecutivo di riordino urbano è demandata ai singoli proprietari e potrà avvenire anche in tempi diversi.
4. Le categorie degli edifici "R3", "R4" e "R5" e le indicazioni di area segnate in planimetria e rientranti nel progetto di riordino urbano si considerano indicative per la stesura del progetto stesso; sono invece vincolanti oltre ai parametri sopra riportati le indicazioni di piano per le categorie operative "R1" e "R2", i vincoli puntuali e i fronti di pregio. La percentuale di aumento volumetrico si può utilizzare solo in presenza del parametro "C" nel cartiglio del progetto di riordino ed interesserà solo gli edifici non ricompresi nelle categorie "R1" e "R2" di piano.
5. Fino a quanto l'Amministrazione Comunale non avrà approvato il progetto esecutivo di riordino urbano gli edifici compresi e i fronti prospicienti si considerano rientranti nella categoria operativa "R2" di cui all'art.17, mentre le aree sono sottoposte al vincolo di cui all'art. 54.

## **ART. 5**

### **DEROGHE AL PIANO**

1. Si può derogare alle indicazioni del P.R.G. con le modalità e per i casi previsti dalla legislazione vigente.

## **Titolo 2°**

### **Definizioni e prescrizioni generali**

#### **ART. 6**

#### **ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA**

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e "aree", in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione; i confini di dette zone non hanno il valore dei confini di proprietà citati nell'art. 7.
2. Sono considerate come "urbanizzazioni":
  - tutte le aree ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;
  - le aree per insediamenti prevalentemente residenziali (consolidate, da completare, di espansione);
  - le aree a verde privato;
  - le aree industriali di rilevanza provinciale, artigianali di interesse locale e quelle miste;
  - le aree per attività estrattive;
  - le aree per servizi del settore terziario;
  - le aree per campeggi;
  - le aree per i servizi e le attrezzature pubbliche;
  - il verde pubblico e i parchi urbani;
  - le aree private di interesse pubblico;
  - le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 3° e nell'art. 53.

3. Sono considerate come "spazi aperti":
  - le aree agricole specializzate, le aree agricole marginali o recuperabili a fini agricoli e le aziende agricole;
  - le aree silvo-pastorali;
  - le aree improduttive.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 4°.

4. Sono considerate come "speciali":
  - le aree di recupero ambientale;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 5°.

5. Sono considerate come "zone per infrastrutture":
  - le ferrovie
  - le strade veicolari, i parcheggi pubblici e le stazioni di servizio;
  - gli spazi e strade pedonali e ciclabili;
  - gli elettrodotti;

- i metanodotti;
- gli impianti per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali riciclabili;
- **gli impianti per la depurazione e in generale il trattamento delle acque;**
- **attrezzature e impianti assimilabili a quelli descritti sopra.**

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Titolo 6°.

6. Sono considerate "zone di tutela e protezione":
  - le aree di difesa paesaggistica;
  - le riserve naturali;
  - le aree di protezione dei corsi d'acqua;
  - le aree di protezione dei laghi;
  - le aree archeologiche;
  - i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
  - le aree a rischio idrico, geologico e valanghivo;
  - gli immobili vincolati dalla legge 1089/1939.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo 7°.

7. Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":
  - le aree di tutela ambientale provinciale;
  - le aree di controllo idrico, geologico e valanghivo;
  - le aree di controllo archeologico;
  - le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale).

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate al Titolo 8°.

8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
9. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono riportate nell' Elenco dei cartigli, nel Manuale di Intervento, nelle Tabelle e negli Elementi per la progettazione che precisano i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente e prevalgono in caso di eventuale contrasto con le medesime, **con esclusione delle indicazioni del rischio geologico (art. 68).**

## **ART. 7**

### **PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE**

#### **così modificato**

I parametri geometrici sono definiti dal Regolamento Edilizio, le descrizioni sotto riportate valgono soltanto per le parti non normate dal Regolamento Edilizio aggiornato e in mancanza dello stesso.

#### **H = Altezza massima del fabbricato**

L'altezza massima dei fabbricati viene calcolata sulle fronti ed è rappresentata dalla distanza verticale intercorrente fra il terreno naturale o sistemato, come appare dal progetto, se questo prevede che il piano di spiccato sia ad una quota inferiore a quella del terreno naturale, e:

- a l'intradosso dell'ultimo solaio nel caso di tetto a copertura piana; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 25%,
- b l'imposta del tetto nel caso di coperture a falda la cui inclinazione è compresa tra il 25% ed il 45%

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura mentre nel caso di copertura a falda si esclude dalla misurazione dell'altezza il tavolato e l'orditura secondaria purché la stessa non superi l'altezza di 20 cm.
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di 1,00 mt.
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a 1,00 mt.
- i volumi tecnici
- l'isolamento acustico-termico della copertura

**E' ammessa la realizzazione di abbaini con una superficie massima pari al 30% della superficie della falda su cui insistono.**

Nei progetti di costruzione di edifici si potrà autorizzare riempimenti di avvallamenti e sistemazioni del terreno, che sarà quindi considerato in questa nuova configurazione quale "terreno naturale" ai fini della misura dell'altezza, purché la richiesta sia finalizzata a risolvere problemi quali il deflusso naturale delle acque e delle fognature o il raccordo con i terreni vicini.

Nel caso in cui la fronte sia costituita da più superfici appartenenti a piani diversi, volumi sporgenti, sopraelevazioni arretrate, ecc., l'altezza si computa come sommatoria delle singole parti; le pareti oblique sono calcolate sulla loro proiezione verticale.

L'altezza deve esser verificata per tutti i punti delle fronti con esclusione dei timpani dei tetti a due falde e degli accessi ai piani interrati; nel caso di tetti a due falde non sono ammessi rilievi artificiali del terreno finalizzati a recuperare altezza utile dell'edificio.

### **V = Volume del fabbricato**

Il volume dell'edificio ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici è quello di progetto emergente dal terreno sistemato come appare dal progetto. E' escluso dal conteggio il volume del tetto degli edifici con copertura a falda tipica come sopra definita calcolato a partire dall'imposta del tetto stesso; non si computano pure i manti di copertura, i porticati, le logge rientranti, i balconi aperti anche su un solo lato, i cavedi, e in generale i volumi tecnici.

### **L = lunghezza visiva degli edifici**

E' la misura orizzontale di ciascun prospetto degli edifici.

### **Sf = superficie fondiaria del lotto edificabile o edificato**

E' quella del terreno accorpato sul quale insiste l'edificio o del lotto di sua pertinenza, misurata in proiezione orizzontale. Nel caso di lotti "non modificabili", circondati da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua ovvero da lotti già edificati sono ammesse riduzioni della superficie minima edificabile (lotti minimi) fino al 25%.

### **Ie = indice di edificabilità**

E' il rapporto fra il volume (V) dell'edificio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto di pertinenza ( $Ie=V/Sf$ ). Qualora il lotto rientri in zone omogenee per destinazione funzionale ma aventi diversa densità edilizia, ai fini della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi, nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona.

### **Rc = Rapporto di copertura**

E' la percentuale di superficie fondiaria che può essere coperta ( $Sc=Sf \times Rc$ ).

### **Df = Distanze minime tra i fabbricati**

E' il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre fra la proiezione orizzontale dell'edificio con esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline e dei balconi purché con sbalzo non superiore a 1,50 m. Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in ml. 10,00 e pari all'altezza della fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m. 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone.

Sono ammesse distanze inferiori fra i fabbricati interni ad aree soggette a piani attuativi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica; deve essere comunque garantita la distanza di 10 m dagli edifici esterni.

Fra le fronti, con finestre destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte

antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00. Fra fronti cieche nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a metri 4,00.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di metri 6.00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del P.U.C - 2/10/1991, definiti manufatti accessori e non edifici, **la cui destinazione non può essere mutata.**

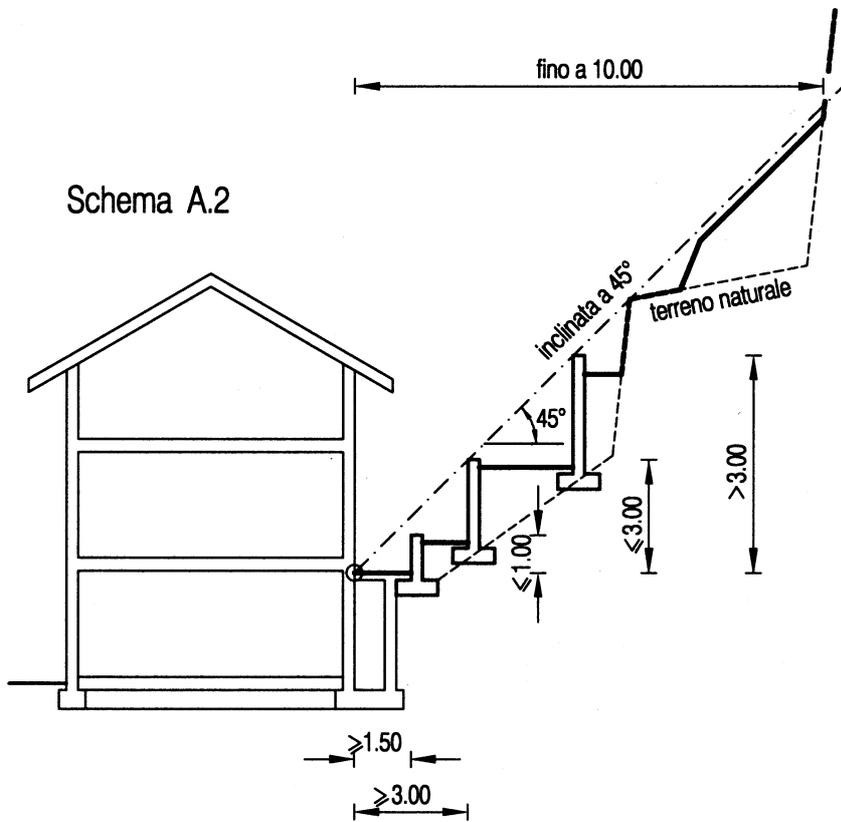
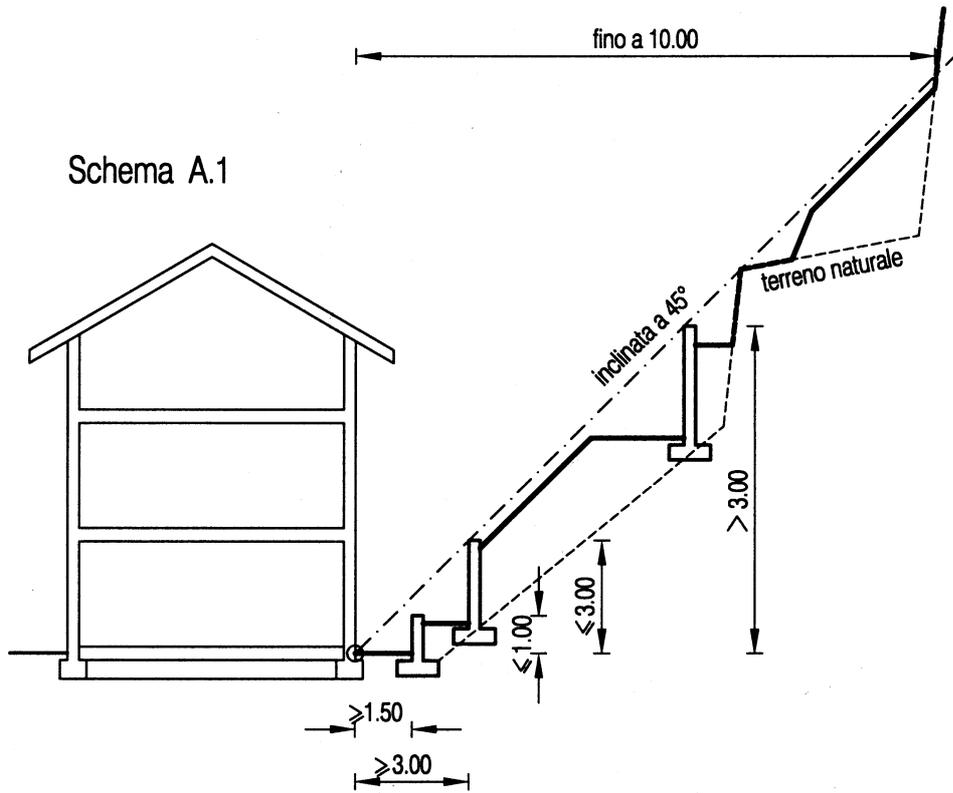
Per la sopraelevazione di edifici esistenti al 2/10/1991 si applica il Codice Civile ma deve essere rispettata una distanza minima di m. 6,00 dagli altri edifici.

Per gli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le disposizioni relative.

#### **Dt = Distanze minime da terrapieni o murature**

1. **Nelle nuove costruzioni le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, ecc. devono distare dai rilievi, terrapieni o murature di sostegno (con esclusione delle intercapedini):**
  - a) **almeno m 1,50 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spicco non è superiore a m 1,00;**
  - b) **almeno m 3,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spicco è maggiore di m 1,00 ma non superiore a m 3,00;**
  - c) **devono interamente essere iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale se la differenza di quota fra la sommità dei rilievi, terrapieni o murature di sostegno e il piano di spicco è superiore a m 3,00.**
  - d) **almeno m 10,00 se la differenza di quota fra la sommità dei rilevati o terrapieni e il piano di spicco è maggiore di m 10,00.**  
Vedi Tabella A schema A1.
2. **Negli edifici su terreni in pendio, in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, è consentito realizzare una intercapedine areata ed accessibile della larghezza minima di cm 80 solo lungo il lato a monte dell'edificio.**  
Sull'intercapedine non possono affacciarsi i locali ad uso abitativo (stanze, soggiorno, cucina).  
Vedi Tabella A schema A.2
3. **Devono essere previsti mezzi idonei all'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.**
4. **Negli edifici esistenti le trasformazioni d'uso devono rispettare le disposizioni dei commi precedenti.**

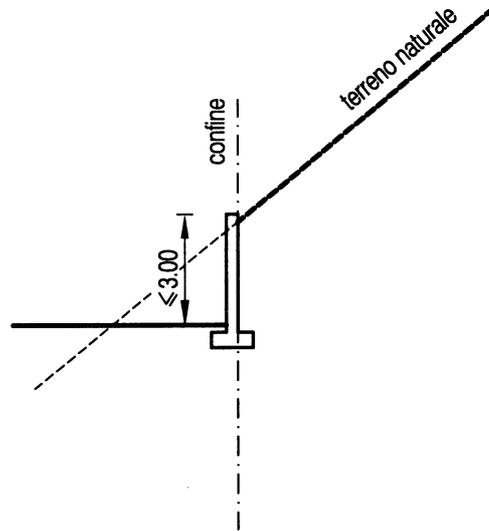
**Tabella A**  
**Distanze da terrapieni o murature**



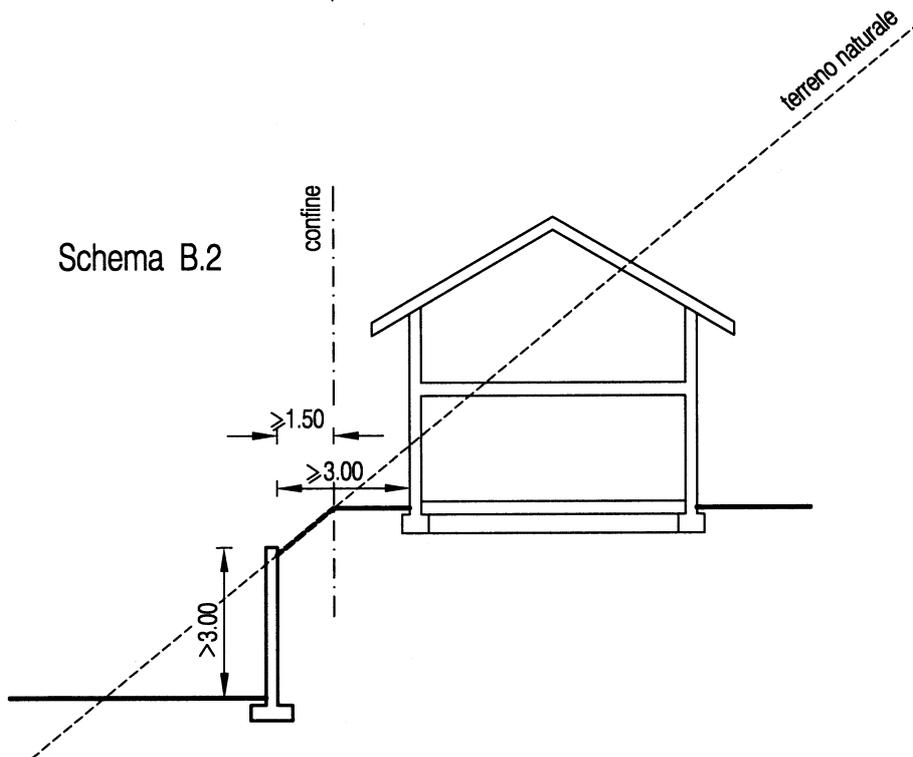
**Dm = Distanze dei muri dai confini e dai fabbricati**

1. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza non superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 1,50
  - distanza minima dai confini m 0,00
2. I muri di sostegno del declivio naturale di altezza superiore a m 3,00 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 3,00
  - distanza minima dai confini m 1,50
3. I muri di sostegno del declivio naturale che delimitano le rampe di accesso agli interrati possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
4. I muri di cui ai commi precedenti devono essere dimensionati per sostenere eventuali terrapieni artificiali realizzati nel rispetto dei commi successivi.
5. I terrapieni artificialmente creati dall'uomo con i relativi muri di contenimento, le terre armate, le scogliere e quant'altro, costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze .
6. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza non superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 3,00
  - distanza minima dai confini m 0,00
7. I muri, le scogliere, le terre armate di contenimento di terrapieni di origine artificiale di altezza superiore a m 1,50 devono rispettare le seguenti distanze:
  - distanza minima dai fabbricati m 3,00
  - devono essere contenuti dall'inclinata di 45° con l'orizzontale passante per la quota del terreno naturale in corrispondenza del confine di proprietà.
8. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo rispettando comunque le distanze previste dagli edifici.
9. I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche e degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà possono essere realizzati a confine indipendente-mente dalla loro altezza.
10. L'altezza dei muri di sostegno del declivio naturale è la differenza di quota fra la sommità del muro e la quota del terreno a valle risultante dallo sbancamento.
11. L'altezza dei terrapieni di origine artificiale, ai fini delle distanze, è la differenza di quota fra la sommità del muro di contenimento, della scogliera, della terra armata o del terrapieno e la quota del piano di campagna antecedente eventuali scavi di sbancamento immediatamente a valle del confine.
12. Il presente articolo si applica anche facendo riferimento alle tabelle B e C seguenti.

**Tabella B**  
**Distanze dei muri di sostegno del declivio naturale dai confini e dai fabbricati**  
Schema B.1

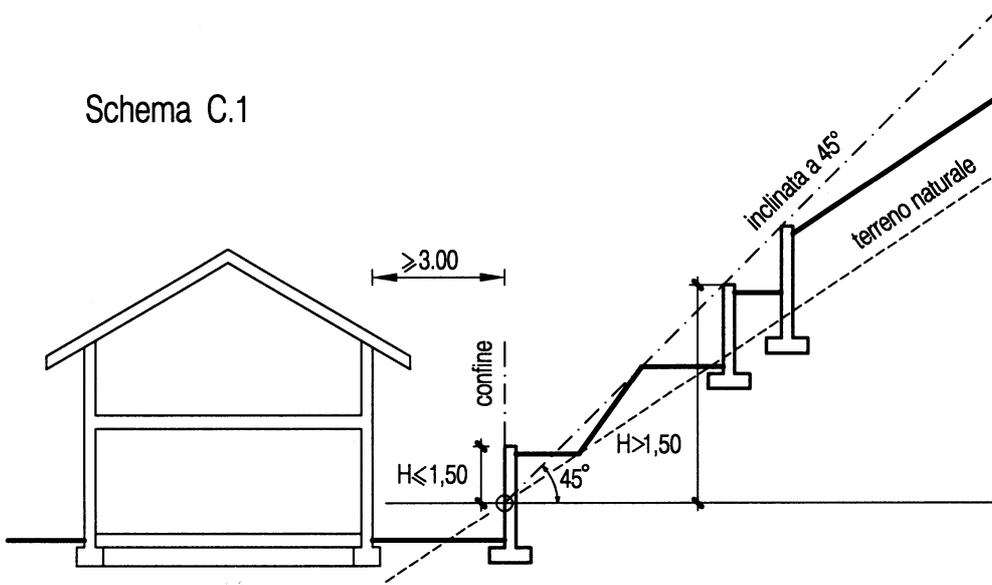


Schema B.2

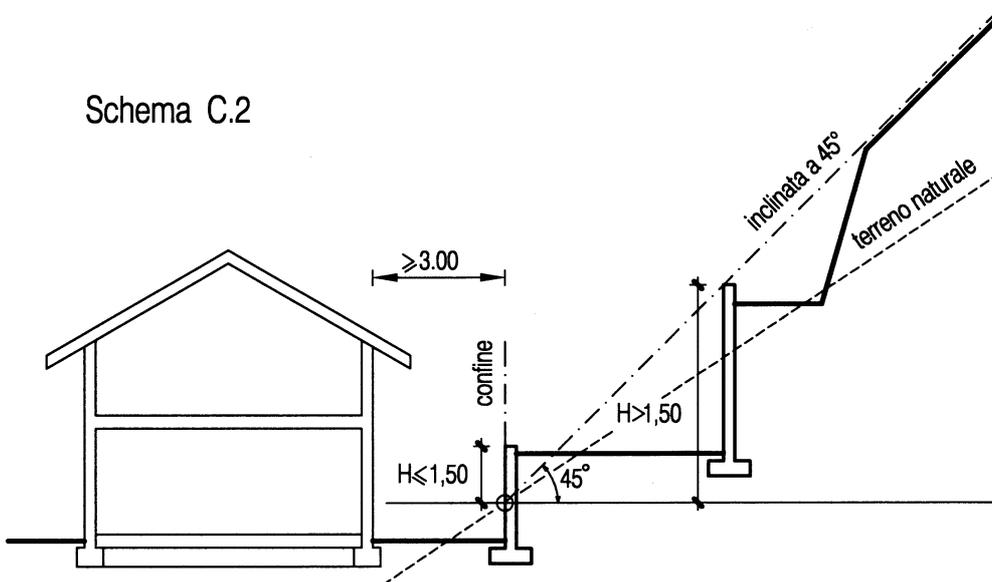


**Tabella C**  
**Distanze dei terrapieni di origine artificiale dai confini e dai fabbricati**

Schema C.1



Schema C.2



### **Ds = Distanze delle costruzioni dalle strade**

E' il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre fra la proiezione orizzontale dell'edificio con esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline e dei balconi purché con sbalzo non superiore a **1,50 m.** e il limite delle strade interne alle zone di espansione.

Le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti, delle strade da potenziare o di progetto sono regolamentate dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:

- a) nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
- b) nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.

Per i fabbricati compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le disposizioni relative.

### **Dc = Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.**

Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5,00 m. o pari alla metà dell'altezza se questa supera i 10,00 m.

E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine, inferiori a quelle previste dalle presenti norme purché corredata di apposita autorizzazione del proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

Per la sopraelevazione di edifici esistenti al 2/10/1991 deve essere rispettata una distanza minima di m. 3,00 dai confini di proprietà, fatto salvo quanto previsto al punto precedente; la sola trasformazione di un tetto da quattro a due falde senza modifiche delle imposte non è considerata quale sopraelevazione dell' edificio.

Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti, con aggetto non superiore a **ml. 1,50**; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

Per gli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le disposizioni relative.

### **Su = superficie utile**

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali, murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc.

I porticati ad uso pubblico non rientrano nel computo della superficie utile, così come quelli ad uso privato, le logge e i balconi.

### **Ri = rapporto di utilizzo dell'interrato**

E' la percentuale della superficie fondiaria Sf che può essere utilizzata per spazi edificati in sottosuolo.

### **Sc = superficie coperta**

E' l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggiali e scale ( $S_c = S_f \times R_c$ ).

I volumi interrati rispetto al profilo naturale del terreno possono essere realizzati a confine salvo ragioni di pubblico interesse, quelli interrati artificialmente devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati sopra citate salva l'autorizzazione dei vicini.

### **Volumi tecnici**

Sono considerati "volumi tecnici" **i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti di impianti tecnici che non possono , per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche ( ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.**

Ai fini dei parametri edificatori di zona, i volumi tecnici non si computano, come non si computa la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici e simili) per gli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976 n. 373, purché l'aumento dello spessore delle murature esistenti non superi i cm. 15.

Non è ammessa la realizzazione dei cappotti termici per gli edifici assoggettati alle categorie operative R1 e R2 di cui ai successivi articoli.

Sono considerati volumi tecnici e quindi sempre ammessi la regolarizzazione dell'andamento delle falde, la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale nel numero massimo di uno per falda, la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. e l'esecuzione del tetto a falda a copertura dei tetti piani purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo, oggetto dell'intervento. Per gli edifici e le aree rientranti nelle zone interessate da rischio geologico le opere realizzate per ridurre il pericolo esistente sono considerate volumi tecnici.

### **Superficie aziendale**

Si considera come superficie aziendale l'intera superficie di proprietà dell'azienda ricadente nel territorio del Comune e dei Comuni limitrofi avente destinazione d'uso agricola; nel caso di aziende zootecniche è ammesso il conteggio delle aree a pascolo.

## **ART. 8**

### **CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

- A) Per gli interventi edilizi esterni al perimetri degli insediamenti storici così come individuati con apposita grafia e non inerenti edifici di valore storico regolamentati da apposite disposizioni delle presenti Norme , si considerano quattro categorie di intervento edilizio:**
- 1) di conservazione
  - 2) di ristrutturazione
  - 3) di nuova costruzione
  - 4) di demolizione definitiva.

1. Alla categoria degli interventi di conservazione appartengono quelli di cui all' art. 31, lettera a, b, c, della L. 457/1978,. Con queste opere sono ammesse modifiche delle funzioni degli edifici e dei manufatti esistenti solo laddove espressamente indicato dal P.R.G.I.

Tutti i fabbricati e i manufatti esistenti sono suscettibili di interventi di conservazione. Sono vincolati alla conservazione ed ai relativi interventi i manufatti e gli edifici di interesse culturale individuati e classificati dal P.R.G.I.

2. Alla categoria degli interventi di ristrutturazione appartengono quelli di cui all'art. 31, lettera d, della L. 457/1978.

Salvo che per i fabbricati e i manufatti vincolati alla conservazione di cui al comma precedente, tutti i fabbricati e manufatti esistenti sono suscettibili di ristrutturazione.

Gli interventi di ristrutturazione possono modificare in più o in meno il volume e/o la superficie iniziale dei manufatti e dei fabbricati sui quali si opera, entro i limiti stabiliti dalla Tabella 2; salvo dove espressamente vietato si ammette l'accorpamento al corpo principale dei volumi accessori limitrofi..

3. Alla categoria degli interventi di nuova costruzione appartiene, oltre alla stessa nuova costruzione di fabbricati e manufatti su aree libere, anche la ricostruzione di manufatti e fabbricati su aree liberate mediante la demolizione di strutture esistenti.

Ad esclusione dei fabbricati e dei manufatti vincolati alla conservazione di cui al secondo comma, ogni fabbricato è suscettibile di demolizione e ricostruzione.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono comunque rispettare le prescrizioni funzionali e tipologiche di zona ed i relativi parametri edificatori.

4. La demolizione definitiva è un intervento che comporta l'eliminazione di manufatti o fabbricati esistenti, senza sostituzione o ricostruzione. Salvo laddove espressamente vietato, la demolizione definitiva è consentita ovunque.

Il progetto di demolizione deve prevedere la sistemazione dell'area libera risultante secondo le indicazioni funzionali ed ai criteri di ambientazione stabiliti dal piano per le aree limitrofe.

- B) Per gli interventi edilizi interni al perimetro degli insediamenti storici, così come individuato con apposita grafia e per gli edifici isolati di interesse storico si considerano le seguenti tipologie di intervento in conformità al disposto dell' art.77 bis L.P.5.9.1991 n 22 :**

- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il restauro;
- il risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia;
- la ricostruzione;
- la demolizione definitiva.

1. Per **manutenzione ordinaria** si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari tecnologici esistenti.
2. Per **manutenzione straordinaria** si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierne esigenze funzionali in

materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili delle singole unità immobiliari e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.

3. Per **restauro** si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici-decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti. Nell'ambito di quanto generalmente prescritto in fatto di zonizzazione funzionale, le specifiche destinazioni d'uso degli immobili restaurati dovranno risultare sempre compatibili con i loro caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali. Il restauro può riguardare interi organismi edilizi o singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939, e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1. I fabbricati pubblici costruiti da più di cinquant'anni sono vincolati a restauro monumentale solo nei casi evidenziati. L'estensione esatta degli elementi già vincolati è riportata nei provvedimenti di vincolo.
4. Per **risanamento conservativo** si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale mantenendo la configurazione d'insieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (pietre, balconi, cornici, affreschi, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all'uso moderno l'organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. Negli interventi di risanamento conservativo le opere dovranno essere sempre valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio oggetto di intervento è inserito. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali;
5. Per **ristrutturazione edilizia** si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso, con la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico, i tipi ed il modo d'uso dei materiali impiegati, purché le murature perimetrali non vengano demolite. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d'intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell'abitato.
6. Per **ricostruzione** si intende quella che segue la demolizione di fabbricati non recuperabili e/o non adeguati.

7. Per **nuova costruzione** si intende quella su suoli non edificati. E' ammessa nel rispetto dei parametri edificatori di zona.
8. La **demolizione definitiva** ha per conseguenza la sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di fabbricati fuori terra.

## ART. 9

### TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

#### così modificato

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione edilizia e nuova costruzione, si considerano sette tipi fondamentali di fabbricati, definiti come segue, e si fissano per ciascun tipo - zona per zona - le volumetrie massime ammissibili.
2. Per **fabbricati residenziali** si intendono anzitutto gli edifici per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. In secondo luogo sono considerati fabbricati residenziali anche quelli che contengono - oltre alle abitazioni eventualmente anche studi professionali, atelier artigianali o di tipo familiare, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie, ecc., purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile complessiva dell'immobile.
3. Per **fabbricati turistici** si intendono gli edifici e le strutture specialmente conformati per la ricettività turistica di ogni natura, alberghiera ed extra alberghiera, per le colonie, per gli ostelli e simili, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, bar, depositi, garages, ecc.) nonché le strutture edilizie a servizio dei campeggi e dell'escursionismo; ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni turistiche.

Le attrezzature complementari di servizio dovranno risultare chiaramente al servizio ed in stretta relazione funzionale con tutto il complesso alberghiero.

4. Per **fabbricati terziari** si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere uffici, attività commerciali e servizi pubblici o privati, e le relative attrezzature complementari (depositi, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziali, qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile e il resto sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.
5. Come **equipaggiamenti** si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati, conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi e turistici del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.).
6. Per **fabbricati produttivi** si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni e le tettoie che ospitano fabbriche e macchinari, depositi commerciali e di materiali edile; rivendite all'ingrosso, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali nonché i silo industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria,

all'artigianato non familiare, al commercio in grande scala e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre e ai depositi all'aperto; gli edifici agro-industriali e loro complementi funzionali.

7. Per **fabbricati agricoli specializzati** si intendono le strutture zootecniche per il ricovero e l'allevamento in massa del bestiame, le serre, i depositi e le strutture per il magazzinaggio, trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, ecc. con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silo, garages, ecc.).
8. Per **fabbricati rustici** si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali, della caccia e della pesca: ripari, baiti, capanni, alveari, silo, fienili, concimaie, depositi di attrezzi, chioschi, piccole tettoie, ecc. Questi fabbricati sono tipici delle aree non urbanizzate, per essi si ammette un volume massimo di 100 mc.
9. Salvo che per quelli rustici, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di residenza per il conduttore e per il custode.

Tale volume non può superare i mc. 400 per fabbricato e non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato principale della struttura produttiva o dell'equipaggiamento cui si riferisce, e deve accorparsi nella sua volumetria.

10. Il P.R.G. può prescrivere nei cartigli tre tipologie edilizie:
  - Tb a blocco - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi e spazi per attività comunicano con l'esterno mediante scale o anditi comuni.
  - Ts a schiera - si intendono costruzioni plurifamiliari nelle quali ogni alloggio e attività comunicano con l'esterno senza passare per anditi comuni a tutti i condomini.
  - Ti edifici isolati - si intendono costruzioni unifamiliari isolate e costruzioni plurifamiliari costituite da non più di due elementi aggregati.

## **ART. 10**

### **PARCHEGGI PRIVATI**

#### **così modificato**

1. In ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di ricostruzione, opportune aree vanno attrezzate a parcheggio per veicoli privati.  
La misura di queste aree, a seconda delle funzioni considerate, è data in posti-macchina, al netto degli spazi di disimpegno e di circolazione, che vanno previsti a parte in ogni progetto.
2. L'area da assicurare a parcheggio privato deve essere atta alla sosta duratura di veicoli, al coperto o allo scoperto, a livello del suolo o a quote diverse, e distinta dagli spazi di disimpegno e circolazione. Deve essere direttamente accessibile dalla pubblica viabilità e di norma deve essere situata entro la superficie fondiaria del lotto di pertinenza di ciascun edificio; in particolari casi di intervento edilizio in aree urbane potranno essere messi a disposizione posti-macchina nelle immediate vicinanze del lotto purché l'Amministrazione Comunale, previo parere della Commissione Edilizia, reputi fondata la proposta di localizzazione.

3. Salvo indicazioni particolari contenute negli articoli successivi, il numero dei posti-macchina da assicurare quale parcheggio privato è fissato nella Tabella 1.
4. **La realizzazione di cancelli per l'accesso ai lotti, confinanti con pubblica viabilità, è ammessa purchè gli stessi siano posti ad una distanza non inferiore a 5,00 mt. dal ciglio della strada; potranno essere ammesse deroghe alla distanza dei 5,00 mt. in casi di comprovata impossibilità da documentare con idonei elaborati grafici e solo all'interno del centro storico.**
5. Nel caso di ristrutturazione di fabbricati privati esistenti, questo articolo si applica soltanto alle porzioni interessate da modifica di destinazione d'uso e ad eventuali nuovi alloggi, qualora queste modifiche comportino il peggioramento della situazione in atto relativa ai parcheggi.
6. Gli interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fatta eccezione per le nuove costruzioni ed i servizi pubblici di cui ai punti 3c, 3d e 3f individuati con deliberazione n°12258 dd.3.9.1993 della G.P., sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggio.

## **ART. 11**

### **FASCE DI RISPETTO**

#### **così modificato**

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. L'estensione standard delle fasce di rispetto è indicata nelle apposite tabelle delle presenti Norme, quella specifica è riportata in cartografia nonché nei provvedimenti formali di vincolo che fanno titolo.  
  
Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle standard delle presenti norme e si intendono comprensive di tutte le fasce di rispetto delle infrastrutture presenti.
3. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento dei fabbricati previsto dal D.P.G.P.909 del 3.2.1995 si applicano anche all'interno delle zone di cui al titolo III e degli art.53 e 61 delle presenti norme
4. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse, nell'ambito della zonizzazione stabilita. Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
5. Le aree ricomprese nelle fasce di rispetto possono essere espropriate o asservite dall'Ente Pubblico per realizzare interventi **quali per esempio allargamenti, marciapiedi, piazzole di sosta, parcheggi, impianti attrezzature e strutture relative ai servizi pubblici, simili.**

## **ART. 12**

### **ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI**

1. Tutto il territorio comunale è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.
2. Secondo le densità fondiari e gli indici di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area crea il suo asservimento sotto forma di vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie/volume e superficie totale/superficie coperta.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato fino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti caso per caso dal P.R.G.  

Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eccedente quella vincolata in tal modo.
4. L'asservimento di aree ricadenti in Comuni diversi da quello interessato all'edificazione sarà preventivamente segnalato ai Comuni interessati che cureranno la stesura e l'aggiornamento di apposite cartografie.
5. Un suolo è da ritenersi edificabile solo se concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la destinazione d'uso richiesta. Pertanto l'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei Piani Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità edificatoria ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino con l'Amministrazione comunale, mediante appositi accordi o convenzioni, ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

## **ART. 13**

### **PRESCRIZIONI GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE**

#### **DEL TERRITORIO NEGLI INTERVENTI E NELLE OPERE**

1. Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, indicare le modalità di

esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo a' sensi della legislazione vigente.

2. Laddove le condizioni lo consentono, è fatto obbligo di piantumare e conservare nel lotto di pertinenza di ciascun edificio, compresi quelli infrastrutturali, un albero d'alto fusto dell'essenza locale più idonea nel contesto climatico e funzionale, ogni mc. 200 di nuovo volume costruito.
3. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano.

Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.

In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:

- scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
- tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
- tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.

4. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimenti abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
5. Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro , risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.
6. I manufatti accessori storici quali: le fontane, i lavatoi, gli abbeveratoi, i pozzi, le canalizzazioni, le fornaci, i capitelli, le croci, opere militari e simili connessi ad attività tradizionali vanno tutelati attraverso la conservazione testuale, e possono essere soggetti esclusivamente agli interventi di restauro di cui all' art.8 punto B comma 3.

## **ART. 14**

### **RITROVAMENTI: NOTIFICHE**

1. Conformemente alle prescrizioni della L. 1.6.1939 n. 1089 vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico.
2. Ai progettisti e ai direttori dei lavori di tutte le categorie degli interventi edilizi e dell'esecuzione di qualsivoglia opera è fatto altresì obbligo di segnalare immediatamente all'Autorità competente o al Sindaco il ritrovamento di elementi antichi di qualsiasi genere, anche minori, e di sospendere nel contempo i lavori allo scopo di consentire accertamenti e prospezioni tempestive ed eventualmente di adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione.

## Titolo 3°

### Urbanizzazioni

#### ART. 15

#### NORMA GENERALE

#### così modificato

1. Le urbanizzazioni sono distinte in Insedimenti storici ed Edificazione recente. I relativi articoli specificano quanto qui descritto in termini generali.
2. Nelle urbanizzazioni sono individuate aree con la seguente destinazione urbanistica:  
Aree prevalentemente residenziali, consolidate, da completare e di nuova espansione;  
Aree produttive, industriali provinciali, artigianali locali;  
Aree per servizi del settore terziario;  
Aree miste, produttive - commerciali;  
Aree per attività estrattive;  
Aree per campeggi;  
Aree per equipaggiamenti, servizi e attrezzature;  
Aree a verde pubblico;  
Aree private di interesse pubblico;  
Aree per impianti e attrezzature tecnologiche;
3. Nelle aree prevalentemente residenziali è prevista la realizzazione di fabbricati residenziali, terziari, turistici, equipaggiamenti.
4. Nelle aree produttive è prevista la realizzazione di fabbricati produttivi.
5. Nelle aree per servizi del settore terziario è prevista la realizzazione di fabbricati turistici e terziari.
6. Nelle aree miste è prevista la realizzazione di fabbricati destinati ad ospitare funzioni terziarie, commerciali, turistiche e produttive; è esclusa l'edificazione di fabbricati residenziali, agricoli specializzati e rustici.
7. Nelle aree rientranti nel perimetro degli Insedimenti storici e nelle aree di cui al titolo III°, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti di servizio (pollai, legnaie e simili) di volumetria inferiore a 25 mc. e altezza massima sottogronda di m. 2,20 secondo le tipologie di cui alla tabella 11 **nel numero massimo di un manufatto ogni 200 mq. di superficie libera disponibile in proprietà privata**. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici e non sono cumulabili con i volumi previsti all'art. 39 comma 15; devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo. Questi manufatti non potranno insistere sulle aree normate dagli artt. 11, 23, 59, 65 e sulle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.

## **Cap. I**

### **INSEDIAMENTI STORICI**

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati con le relative pertinenze elencati nella tabella 8.

Le destinazioni di zona sono quelle riportate all'articolo precedente.

## **ART. 16**

### **GENERALITA'**

1. Le aree libere comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento di edifici esistenti e la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni degli articoli successivi; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e quelle private di interesse pubblico valgono le norme generali di cui al capitolo II e le eventuali disposizioni di cartiglio.
2. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
3. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
4. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.
5. Per gli interventi da realizzarsi all'interno del perimetro degli insediamenti storici si applicano:
  - . nel caso di sopraelevazioni, per le distanze valgono le norme del Codice Civile.
  - . per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, con esclusione delle sopraelevazioni, valgono le norme del Codice Civile con i seguenti limiti:
    - a) dai confini (*Dc*) non deve essere inferiore a ml. 3,00 salvo il caso di ampliamento in aderenza, in appoggio o a confine.  
E' ammessa l'edificazione a distanza inferiore a ml. 3,00 previo consenso del proprietario finitimo che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni (*Df*)

- b) dalle costruzioni (*Df*) non deve essere inferiore a ml. 6,00 salvo il caso di ampliamento in aderenza o in appoggio.

In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico è ammessa l'edificazione delle murature a filo strada nel rispetto del Codice Civile.

6. Gli interventi sugli edifici isolati, con relative prescrizioni, sono riportati nella tabella 8; le ricostruzioni, le sopraelevazioni, gli ampliamenti e in genere tutti gli interventi previsti devono rispettare le norme del Codice Civile.
7. Negli interventi relativi al presente capo è fatto obbligo fare riferimento al Manuale di intervento per gli insediamenti storici.

## ART. 17

### CATEGORIE OPERATIVE "R1" - "R2" - "R3" - "R4" - "R5"

così modificato

1. Le planimetrie di progetto provvedono ad individuare la categoria operativa attribuita ad ogni singola unità edilizia. Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti al Titolo Secondo delle presenti Norme.

Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - "R4" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli.

2. **Per la categoria operativa "R1"** in generale sono ammesse opere quali:
- la sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
  - il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
  - il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
  - il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;
  - il rinnovo per sostituzione - limitata all'indispensabile - degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
  - il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
  - l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
  - l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole

trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile, se la funzione esistente è diversa da quella indicata nella tavola 1P; e inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;

- l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati.

Si consente inoltre l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 3% della superficie delle falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza.-

3. **Per la categoria operativa "R2"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat."R1", opere quali

- modeste modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura purché in coppi, conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- la realizzazione di abbaini sulla copertura onde consentire il recupero dei sottotetti, tipologia e disposizione dei nuovi abbaini dovranno essere coerenti per materiali, tecniche e particolari costruttivi alla realtà tradizionale locale; la realizzazione di sporti in quanto volumi tecnici e quella di opere di isolamento termico. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
- il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
- la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;
- la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcare;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti, ammettendosi anche la sopraelevazione dell'ultimo piano, ma solo in casi eccezionali da individuare caso per caso e da valutare sulla scorta di precise indicazioni architettoniche anche in base alla forma complessiva dell'edificio in rapporto alle adiacenze.

Sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari.

3.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 18, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, sono possibili anche per edifici ricadenti nella categoria operativa "R2", interventi edilizi di cui al successivo punto 4.

4. **Per la categoria operativa "R3"** si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat."R2" e nel rispetto del disposto dell'art.77 bis L.P.22/91, opere quali:

- modifiche dei fori nella forma, dimensione numero e posizione;
- modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; le eventuali sopraelevazione devono rispettare le limitazioni di cui all'articolo specifico;
- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti;
- demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
- realizzazione di isolamenti di ogni tipo
- **è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni interrato con un volume complessivo non superiore al 30% del volume esistente all'entrata in vigore del PUC 2.10.1991 (da realizzarsi sotto il sedime dell'edificio esistente).**

4.1 Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 18, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, sono possibili anche per edifici ricadenti nella categoria operativa "R3", interventi edilizi di cui al successivo punto 5.

Qualora tale intervento non riguardi la modificazione della volumetria, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere sola la parte che interessa degli elaborati del citato art. 18.-

5. **Per la categoria operativa "R4"** si ammettono opere fino alla demolizione e la ricostruzione del volume demolito nel rispetto dei limiti previsti ai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati deve rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.

In generale si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.

Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque la tipologia preesistente e le esigenze di pubblica utilità.

5.1 E' ammessa edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 15.

5.2 Oltre alle opere di cui ai punti 5 e 5.1 del presente articolo, sono ammesse opere di:

**-Ampliamento.** Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero di parti residue degli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc. 2000 compresi, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

L'ampliamento avviene mediante:

- l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificato a schiera;
- l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale compresa la sopraelevazione di manufatti accessori aderenti non vincolati.

La misura massima dell'ampliamento è pari a:

- mc. 500 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 500 compresi;
- mc. 300 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a m. 1000 compresi;
- mc. 200 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 1500 compresi,
- mc. 100 per le unità edilizie con volumetria attuale fino a mc. 2000 compresi e per gli edifici isolati di interesse storico di cui alla tabella 8.

Tale ampliamento non potrà insistere sulle aree, normate dall'articolo 23;

**-Sopraelevazione.** E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra computati da valle.

L'altezza finale, computata secondo le presenti norme di attuazione, non potrà comunque superare il valore preesistente per più di:

- m. 2,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) uno o due piani fuori terra computati da valle;

- m. 1,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) tre piani fuori terra computati da valle e per gli edifici isolati di interesse storico di cui alla tabella 8;
- m. 0,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) quattro piani fuori terra computati da valle.

La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e la pendenza delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987).

5.3 Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui all'art. 21.

## 6. **Categoria operativa speciale "R5"**

6.1. Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui.

6.2. Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona.

6.3. Per gli altri manufatti individuati nelle informazioni di base, è prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali; la ricomposizione formale di questi manufatti può portare, nel rispetto delle distanze trattate precedentemente, anche ad un ampliamento del volume, dell'altezza e della superficie esistenti entro un valore massimo del 20 %.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui all' articolo 23.

Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio delle abitazioni o essere integrate nella residenza.

## ART.18

### PROGETTAZIONE SPECIALE

1. La progettazione speciale ha come finalità il corretto controllo progettuale sulle principali operazioni di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive o distributive. Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza.

Gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio.

#### A) Rilievo

1. Estratto del Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000.
2. Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche di cui all'art. 5.2, rilievo piani altimetrico 1:500 dell'intorno in cui si situa l'edificio oltreché di norma l'individuazione degli impianti tecnologici a rete collettivi interessanti l'intorno.
3. Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:
  - a) l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;
  - b) tutti i prospetti in scala almeno 1:100 quotati con l'indicazione per ognuno di essi dei materiali di rifinitura, delle tecnologie adottate, dei colori;
  - c) almeno due sezioni architettoniche significative, in scala almeno 1:100, quotate, di cui una sul vano scala nel caso di regolarità e simmetria dell'edificio, e quante altre si rendano necessarie alla rappresentazione totale delle varie situazioni, con l'indicazione dei materiali e della tecnologia;
  - d) a situazione attuale degli impianti tecnici ed igienici solo in caso di modifica agli stessi;
  - e) gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;
  - f) pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, lucernari, altane e simili), e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);
  - g) rilievo degli elementi esterni qualificanti gli spazi aperti: muri, fontane, capitelli, pavimentazioni, infissi, affreschi, materiali dei gradini, soglie e davanzali, la situazione decorativa eventuale: pavimentazioni, linee ed andamento della orditura, pavimentazioni di pregio, elementi decorativi;
  - h) montaggio fotografico, a colori, ovvero in alternativa fotografie singole, in numero opportuno documentanti le caratteristiche dell'edificio ed il rapporto di questo con gli edifici contermini;
  - i) iconografia storica: ove possibile, documentazione sull'edificio di natura letteraria, a stampa, catastale, orale, documentazione fotografica storica;

- l) eventuali sezioni organizzative significative in scala 1:500, illustranti le funzioni dell'intero isolato riferite ai fronti prospicienti strade pubbliche, ed ogni altra sezione eventuale;
- m) indagine tavolare storica completa, da cui si possa desumere la costituzione originaria dell'edificio;

## **B) Progetto**

- 1. Va eseguito sulla base del rilievo di cui sopra. L'elaborato dovrà sempre e comunque venire eseguito distintamente dall'elaborato di rilievo. Sarà altresì corredato da elenco particolareggiato degli interventi indicati nel progetto. Il progetto deve essere accompagnato in ogni caso da una relazione tecnica che illustri le caratteristiche tipologiche e statiche dell'edificio e la metodologia progettuale adottata.
- 2. E' ammessa la stesura di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi degli organi preposti all'attività edificatoria.

## **ART.19**

### **UNITA' MINIMA DI PROGETTO**

- 1. Rappresenta il minimo ambito obbligatorio, riferito a tutti i piani e porzioni dell'edificio, cui deve essere riferita la progettazione strutturale e degli impianti, al fine di coordinare il successivo intervento possibilmente anch'esso unitario.
- 2. Tale progettazione è estesa obbligatoriamente all'intera unità minima di progetto, così come individuata in cartografia con apposita grafia, ed è vincolante per tutte le porzioni interessate.
- 3. L'intervento edilizio conseguente, di attuazione del progetto unitario, potrà avvenire anche per singole porzioni di edificio o per fasi successive.
- 4. In caso di non accordo tra i proprietari potranno applicarsi le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 52 della L.P. 22/91.
- 5. Per gli edifici compresi nelle categorie operative "R1" e "R2" di cui all'art.17 commi 2 e 3, il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria anche riferiti alla singola unità d'uso.
- 6. Per gli edifici ricompresi nelle categorie operative "R3", "R4" o "R5" di cui all'art. 17 commi 4 e 5, il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione, restauro e risanamento anche riferiti alla singola unità d'uso.

## **ART.20**

### **INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA**

1. Trattasi di indicazione orientativa tesa a confermare ovvero a ripristinare, a seconda dei casi, l'impianto tipologico dell'unità edilizia.
2. Sarà posta particolare cura progettuale ed esecutiva al fine di consentire il mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio che vanno obbligatoriamente analizzati negli elaborati progettuali sia grafici che descrittivi evidenziando gli opportuni interventi secondo le prescrizioni contenute nel Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici.
3. In caso di ampliamento, così come possibile in base alla categoria dell'edificio, il presente articolo si applica anche per la parte di ampliamento e/o sopraelevazione.

## **ART.21**

### **FRONTI DA RIQUALIFICARE UNITARIAMENTE**

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale quelle fronti compromesse da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
2. La progettazione corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore alla unità edilizia.
3. Gli interventi sulle fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. 17. Le fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettate per quanto riguarda la foratura.
4. I riferimenti per una corretta riqualificazione vanno ricercati nel Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici.

## **ART.22**

### **VINCOLI PUNTUALI**

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare e a numerare i vincoli puntuali.
2. Tali vincoli tutelano gli elementi architettonici di pregio, le partiture dei fori di facciate pregevoli e i singoli manufatti di interesse storico-culturale; in alcuni casi fronti manomessi da precedenti interventi scorretti.
3. Gli interventi ammessi sono la manutenzione e il restauro salvo quanto previsto dalla tabella 9 che ne riporta l'elenco e le relative prescrizioni.

## **ART.23**

### **AMBITI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

1. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
2. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.
3. La superficie di usura di strade, corti e androni dovrà essere trattata con materiali tradizionali rilevati nel Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici. Tali spazi di relazione dovranno essere liberati da superfetazioni per migliorarne la qualità visiva e igienico sanitaria.

## **ART.24**

### **AREE RESIDENZIALI INTERNE AL PERIMETRO DELL'INSEDIAMENTO STORICO**

#### **così modificato**

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.

3. Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti è ammessa la edificazione interrata (**a quota inferiore all'andamento naturale del terreno**) di manufatti accessori alla residenza quali depositi, legnaie, ricoveri per attrezzi ed animali da cortile, garages e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'art.13 comma 1, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento. **La superficie massima utilizzabile non potrà superare il 40% della superficie a cielo libero con un massimo di 100 mq. con un'altezza massima interna di 2,80 mt.; in questi locali è vietata l'installazione, il deposito e qualsiasi utilizzo di apparecchiature o impianti alimentati a gas GPL.**
4. Per accessori di natura agricola si applica anche in questa area quanto specificatamente disposto all'art. 44.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
6. Si applica in ogni caso l'art. 16
7. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.

## **Capitolo II**

### **Aree Per Insediamenti Esterne Agli Insediamenti Storici**

#### **ART. 25**

##### **GENERALITA'**

##### **così modificato**

1. Le aree per insediamenti prevalentemente residenziali sono distinte in:
  - aree consolidate
  - aree da completare
  - aree di espansione

In ciascuna valgono le ulteriori norme di cui agli articoli successivi, nonché quanto indicato caso per caso dagli appositi cartigli.

2. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici, oltre alle strutture per la residenza sono ammesse le strutture per le attività con essa compatibili, uffici, locali di ritrovo, funzioni ricettive e attività comunque connesse con la residenza, con i loro servizi, purché non moleste né recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con i Piani Commerciali. In tali casi si dovranno adottare gli accorgimenti tecnici necessari per assicurare la compatibilità di queste attività con la residenza.
3. Nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, salvo diversamente disposto per casi specifici, gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono finalizzati alla realizzazione di fabbricati di tipo residenziale, turistico, terziario e per equipaggiamenti, nella tabella allegata si prevedono le possibilità di aumento di volume e di superficie coperta per gli edifici esistenti al 2/10/1991 che abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste dalla norma generale o dai cartigli.
4. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.

Nel caso di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m. 1.50, le nuove costruzioni debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite tra i fabbricati. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di sopraelevazione di edifici esistenti.
5. Negli interventi di nuova costruzione, salvo diversamente disposto in casi specifici, almeno un quinto della superficie fondiaria va riservato a verde e sistemato ad orti e/o giardini.
6. Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a piani attuativi, salvo quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree di cui al comma 1 o dai cartigli, sono assoggettati ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
lotto minimo mq	1.000	500	500
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	<b>50</b>	<b>70</b>

- Gli edifici prospettanti su aree pubbliche di circolazione, non possono comunque superare un'altezza pari a 1,5 volte la larghezza media del tratto di strada e dello spazio pubblico antistante il fabbricato aumentato dell'arretramento dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica dallo stesso.
  - Le distanze minime da rispettare sono di m. 10,00 tra gli edifici e di m. 5,00 dai confini, salvo quanto disposto all'art. 7.
  - Sono ammesse deroghe alla distanza minima dalle strade solo in caso di allineamenti precostituiti nelle zone per insediamenti prevalentemente residenziali.
  - Per alcune aree di nuova espansione sono previsti in normativa "Elementi per la progettazione" che devono essere valutati e tenuti in considerazione secondo le rispettive diciture, obbligatorie o indicative, nella progettazione esecutiva dei nuovi fabbricati; per la redazione dei Piani Attuativi sono vincolanti soltanto gli elementi relativi al sistema dell'accessibilità, del verde e dei parcheggi; in particolare è prevista la cessione al Comune delle aree di interesse pubblico previste nell'elaborato citato.
7. I piani attuativi di cui all'art. 3, salvo che per le aree all'interno degli insediamenti storici ed a quanto specificamente previsto per ciascuna delle aree nei cartigli, devono conformare gli interventi previsti ai seguenti parametri generali:

indice di edificabilità mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	<b>50</b>	<b>70</b>

L'indice di edificabilità, il rapporto di copertura e il Rapporto di utilizzo dell'interrato, vanno verificati sull'area complessiva soggetta a lottizzazione e non sul singolo lotto; le distanze minime dai confini e dalle costruzioni devono essere rispettate nei confronti delle aree e degli edifici esterni al Piano Attuativo, intendendosi che per ragioni di una miglior organizzazione degli spazi e dei volumi, derivata dalla progettazione unitaria, possono essere previste distanze dai confini e dagli edifici interni al Piano Attuativo minori di quelle previste nelle presenti Norme purché siano rispettate le prescrizioni del Codice Civile.

## **ART. 26**

### **AREE CONSOLIDATE**

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 8 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi P.L.

La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona.

Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella tabella 2.

2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili piani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati.

Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

3. Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Ie max mc/mq 1,5

H max m. 9

## **ART. 27**

### **AREE DA COMPLETARE**

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali da completare sono possibili, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente, anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.

2. Salvo diversa indicazione del cartiglio, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Ie max mc/mq 1,5

H max m. 9

## ART. 28

### AREE DI ESPANSIONE

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di espansione, sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti, nuove edificazioni.
2. Salvo diversa indicazione del cartiglio sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - Ie max mc/mq 1,5
  - H max m. 9
3. Vengono individuate sul cartiglio apposite aree per l'edilizia residenziale agevolata destinate ai richiedenti la concessione edilizia aventi i requisiti di cui alla L.P. n° 21 del 13.11.1992 e s.m.i. con l'eccezione di quelli di reddito. L'alloggio dovrà avere le caratteristiche di superficie abitabile previste dalla sopracitata Legge. Detti interventi possono essere realizzati anche da imprese purché resti impregiudicata la finalità di cui sopra.

## ART. 29

### AREE INDUSTRIALI DI INTERESSE PROVINCIALE ESISTENTI

#### così modificato

1. In queste aree sono ammesse solo le strutture necessarie alle attività di cui al 1° comma dell'art.16 delle Norme di Attuazione del P.U.P. **variante 2000 approvata con Legge Provinciale 07.08.2003 n. 7**, ivi compresa l'attività estrattiva qualora l'area rientri nel Piano Provinciale di Utilizzo delle Sostanze Minerali (L.P. 6 dd. 4.3.1980 art. 2) **e quelle relative alla commercializzazione dei propri prodotti.**

Salvo quanto diversamente disposto nei piani-guida di cui al comma 4° dell'art. 16 delle Norme di Attuazione **della Variante al P.U.P. 2000**, dai cartigli specifici o dai P.I.P. previsti dal P.R.G., sono ammessi tutti i tipi di interventi ma limitatamente a fabbricati di tipo produttivo, con i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo mq.		1.500
Rc max	%	<b>50</b>
H max	m.	20
Dc min.	m.	5

Almeno 1/3 dei posti macchina di cui alla tabella 3 deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.

Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.

2. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori fissati al punto 2, se si tratta di elementi precari e di opere provvisorie.
3. Nelle aree di riserva si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P., commi 5 e 6.

Nelle aree autorizzate all'uso produttivo da parte della Giunta Provinciale si applicano le disposizioni di cui **al presente articolo**.

## **ART. 30**

### **AREE ARTIGIANALI DI INTERESSE LOCALE**

#### **così modificato**

1. In tali aree oltre alle strutture indicate all'articolo precedente, sono ammessi fabbricati produttivi e, fatte salve quelle necessarie per le attività in atto, sono ammesse anche le strutture edilizie per: deposito, grande distribuzione, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e attrezzature impiegati nell'industria delle costruzioni.
2. Salvo diversa indicazione nei P.I.P. previsti dal P.R.G. o dai cartigli specifici, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rc max	%	<b>50</b>
H max	m.	14
Df min.	m.	10
Dc min.	m.	5

3. Per i parcheggi, il verde privato, i volumi tecnici e le eccezioni consentite ai P.I.P., vale quanto indicato all'articolo precedente, **comma 1 e 2**.

## **ART. 31**

### **AREE MISTE, PRODUTTIVE-COMMERCIALI**

#### **così modificato**

1. In tali aree sono ammessi fabbricati destinati ad ospitare funzioni produttive, artigianali, commerciali all'ingrosso, turistici e terziari in genere, nonché funzioni pubbliche inerenti attrezzature e servizi; non sono ammessi edifici residenziali, agricoli specializzati e rustici.
2. Salvo diversa indicazione di cartiglio o di Piano Attuativo. sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rc max.	%	50
H max.	m	12
Ie max		3,00
Df min	m	10

Dc min m 5

**Rapporto di utilizzo dell'interrato: 50 %**

**Verde privato min.: 15 % per i fabbricati produttivi, artigianali e commerciali**

**Verde privato min.: 30 % per i fabbricati turistici e terziari**

## **ART. 32**

### **AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE**

1. Nelle aree assegnate a cave e torbiere sono ammesse solo le attività, le strutture e gli impianti tecnologici e di servizio necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle sostanze minerali e le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, che devono avere carattere precario e vanno eseguiti con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta ultimata la coltivazione delle cave e delle miniere.
2. Le attività consentite, le modalità di coltivazione e gli interventi di sistemazione a coltivazione cessata sono regolamentati dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla L.P. 6/1980.

## **ART. 33**

### **AREE PER SERVIZI DEL SETTORE TERZIARIO**

#### **così modificato**

1. In queste aree sono ammessi fabbricati turistici e terziari (negozi e mercati, studi professionali e Uffici pubblici e privati, banche, ecc. nonché centri di divertimenti e organismi ricettivi di ogni tipo). Non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati residenziali, produttivi, agricoli e rustici.
2. Salvo indicazioni diverse contenute negli specifici cartigli, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Altezza edifici alberghieri max	m.	11,50
Altezza degli altri edifici max	m.	7,50
Indice edificabilità max ed. alber.	mc/mq	2,5
Indice edificabilità max altri edif.	m.	1,50
Rapporto di copertura max	%	50
Lotto minimo	mq.	1.500
Rapporto di utilizzo dell'interrato	%	60

Distanza dai confini min. m.	5
Distanza fra gli edifici min. m.	10
Verde privato min. %	30

3. Per gli edifici già destinati ad attività alberghiera e per quelli ad essa vincolati da apposita indicazione di cartiglio - dizione A sulla campitura "destinazione d'uso" - vale la seguente norma:
- a) l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.P. 16.11.1981 n. 23 e successive modifiche;

## **ART. 34**

### **AREE PER CAMPEGGI**

1. Nelle aree destinate a campeggi non sono ammessi fabbricati di alcun tipo, se non quelli assegnati ai servizi e alle attrezzature dei campeggi medesimi quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, edicole, bungalow.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
- |                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Altezza degli edifici max m.       | 5  |
| Lunghezza delle fronti max m.      | 30 |
| Volume degli edifici max mc/utente | 4  |
| Distanza dai confini min. m.       | 5  |
| Distanza fra gli edifici min. m.   | 10 |

## **ART. 35**

### **AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
- uffici di enti pubblici e amministrazioni sovracomunali;
  - scuole superiori e di tipo universitario, professionali e medie;
  - strutture ospedaliere di ogni tipo;
  - principali strutture assistenziali;
  - grandi complessi sportivi e ricreativi;
  - istituzioni culturali eminenti;

- strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
  - scuole elementari, materne, asili nido;
  - strutture socio-sanitarie di interesse locale;
  - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale.
2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- Distanza dai confini min. m. 5
- Distanza fra gli edifici min. m. 10
- Superficie a verde min.% 30
- Parcheggi vedi Tabella 1
3. I simboli utilizzati in cartografia hanno i seguenti significati urbanistici, tenendo presente che la sigla “pr” significa “di progetto”:
- CA : strutture civili amministrative;
- S : strutture sportive;
- A : altre strutture amministrative;
- SC : strutture scolastiche e culturali;
- R : strutture religiose;
- C : cimitero

## **ART. 36**

### **VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI**

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio.
2. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per un volume complessivo inferiore a 200 mc. e un'altezza max fuori terra di m. 4,00.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

## ART. 37

### AREE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

1. Nelle aree private di interesse pubblico è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport destinate al pubblico, quali strutture sportive, attrezzature per il gioco e analoghe.
2. L'edificazione di nuovi fabbricati diversi da questo tipo di equipaggiamento è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuovi volumi sono soggetti a convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
3. Salvo diversa disposizione dei cartigli, gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

Indice di edificabilità max mc/mq	0,5
Rapporto di copertura max %	20
Distanza dai confini min. m.	5
Distanza fra gli edifici min. m.	10
Verde privato min. %	30
Parcheggi	vedi Tab.1

## ART. 38

### AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

#### così modificato

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali centraline elettriche e telefoniche, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili.
2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma, per i quali sono prescritti m. 5,00 di distanza dai confini e m. 10,00 di distanza dai fabbricati, **fatto salvo specifici casi di comprovata necessità.**
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti. **Qualsiasi manufatto che dovesse essere realizzato in prossimità dell'incrocio tra via Santa Croce e via Castel Beseno non potrà avere altezza superiore alla quota delle strade sopra indicate.**

4. Tali manufatti, purché pubblici e di dimensioni contenute, possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui al C.C. e di quanto stabilito nell'art. 7.

## **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **ART. 39**

#### **CONTENUTI**

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
  - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
  - c) la valutazione di impatto ambientale.
3. L'individuazione della superficie commerciale per la grande distribuzione di cui alla deliberazione della giunta provinciale n°849/2003 nella "area commerciale integrata" di cui all'articolo 40 e cartiglio 7 da collocarsi nella parte non occupata dalla residenza e dalla struttura alberghiera esistenti.

### **ART. 40**

#### **TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
  - a) esercizio di vicinato: le strutture di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100;
  - b) medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non oltre mq. 100 fino a mq. 400;
  - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
  - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;
  - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;
  - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000;
3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art.2 L.P. n.4/2000) e nel relativo "Regolamento di esecuzione", i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. C). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.
5. **Per il lotto minimo, il rapporto di utilizzo dell'interrato e il verde privato è il seguente:**

<b>Rapporto di utilizzo dell'interrato %</b>	<b>60</b>
<b>Verde privato min. %</b>	<b>10</b>

## **ART. 41**

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

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art.40, a seconda della tipologia, sono consentite nelle zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente al altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone del centro storico;  
nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, nelle aree per servizi del settore terziario;
  - b) nelle zone miste produttive e commerciali;
  - c) **nelle zone produttive di interesse locale nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13 comma 5 del Regolamento di esecuzione della L.P. 4/2000;**
  - d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnico per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n.59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
  - e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
  - f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art.13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n.8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti,
3. Medie strutture: possono essere insediate:
- a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett.a);
  - b) (soppresso)**
  - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
4. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:
- a) nelle aree commerciali integrate.
- 5. Le grandi strutture di vendita di livello inferiore sono inoltre ammesse ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti anche nelle zone indicate al comma 2), lett. a);**
6. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett.b) e lett.c) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

## **ART. 42**

### **DOTAZIONI DI PARCHEGGIO PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.

2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi di parcheggio.
- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali consolidate di completamento e residenziali di espansione limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti nei casi sia impossibile reperire spazi per parcheggi nell'area interessata o nelle immediate vicinanze, valgono i seguenti standard:
- grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

## **ART. 43**

### **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI**

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

## **Titolo 4°**

### **Spazi Aperti**

#### **ART. 44**

##### **GENERALITA'**

##### **così modificato**

1. Gli spazi aperti sono distinti a seconda delle loro caratteristiche produttive, ubicazionali e infrastrutturali, in:
  - aree agricole primarie;
  - aree agricole marginali e aree recuperabili alla coltivazione;
  - aziende agricole ;
  - aree silvopastorali;
  - aree improduttive;

I relativi articoli integrano quanto qui specificato in termini generali per tutte queste aree.

2. Nelle aree agricole sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici. Fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore del P.R.G. per le nuove costruzioni la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 30% del volume totale delle strutture edilizie. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica l'art. 7 delle presenti norme, con le eccezioni previste per i piccoli manufatti di servizio di cui all'art.15 e ai punti successivi del presente articolo.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale di cui all'art. 7 è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola e che siano comprese nell'ambito territoriale comunale o nei Comuni confinanti.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti; le serre devono comunque rispettare la distanza minima dai confini previste dall'art. 7 e non devono superare i m. 5 di altezza misurata alla sommità; le opere murarie stabili non possono elevarsi oltre 1,5 m. dal terreno naturale.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:

- a) le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- b) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

**Sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria, ai sensi dell'art. 30 della Variante al PUP 2002.**

6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

7. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

I Sindaci possono provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

8. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
9. Si definiscono zone svantaggiate le aree agricole, gli incolti e le radure circostanti gli insediamenti di Compè e Dietrobeseño; in esse è ammessa la costruzione di fabbricati residenziali, entro una distanza di **m. 75** dal perimetro degli Insediamenti Storici definito dal P.R.G. purché siano rispettati i seguenti elementi
- a) sia garantita l'urbanizzazione primaria;
  - b) il richiedente abbia i requisiti previsti dalla Legge n. 21/1992 e successive modifiche, con l'eccezione di quelli di reddito. **In caso di cessione di detti fabbricati prima di 15 anni dalla dichiarazione di fine lavori ad acquirenti senza i requisiti contenuti nel presente articolo, al proprietario cedente sarà applicata una sanzione amministrativa pari a 100.000,00 Euro (centomila/00 euro) da versare al Comune di Besenello secondo le modalità previste dalla Legge 24 novembre 1981 n°689.**
  - c) l'edificio abbia le caratteristiche di superficie abitabile menzionate dalla Legge 21 sopraccitata.

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo mq.	<b>1000</b>
Distanza dai confini m.	<b>5</b>
Distanza fra le costruzioni m.	<b>10</b>

Volume massimo mc.       **750**  
 Altezza max.               **7**  
 Vale comunque l'art. 7

10. Sono definiti come "ambienti di alta montagna" le parti del territorio site a quota superiore a m. 1.600 s.l.m.

Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano rifugi alpini o strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica.

Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture.

Sono ammessi ampliamenti con volumi interrati per necessità igienico sanitarie o connesse all'uso agricolo dei fondi in proprietà.

Per i rifugi alpini è ammesso un volume max di 500 mc.

11. Negli ambienti di alta montagna è vietata la costruzione di nuovi impianti sciistici di qualsivoglia genere, se non laddove previsto dal P.R.G.
12. Nelle aree improduttive e negli ambienti d'alta montagna è vietato costruire nuove linee elettriche; le opere di presa, gli acquedotti e le altre infrastrutture necessarie devono comunque inserirsi correttamente nell'ambiente senza comportare strutture emergenti dal livello del suolo.
13. Nelle aree improduttive e negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G.I. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'articolo specifico.
14. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti realizzati prima del 2.10.1991, non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini - baite - stalle e similari), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi ai fini residenziali, agrituristici di magazzino e deposito.

15. Nelle aree normate dal titolo IV e situate entro un raggio di m **250** dal limite degli insediamenti storici ovvero da quello delle aree normate dal titolo III è consentita la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli o con funzioni simili, purché essi non superino la volumetria di 50 mc., **per la costruzione del manufatto la superficie minima del lotto non potrà essere inferiore a 500 mq.** Tali costruzioni dovranno essere costituite da un locale interno unico con superficie utile non superiore a mq 20, senza solai e tramezze divisorie. Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la scelta dei materiali per consentire un armonico inserimento nell'ambiente e si dovranno rispettare le tipologie di cui alla tabella 11. Sono in ogni caso da escludere l'uso ed il rivestimento in materiali metallici, plastici e simili. Tali volumi non vengono computati agli effetti della determinazione degli indici urbanistici e sono alternativi a quelli dell'art.15 .
16. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati; per gli ampliamenti e le sopraelevazioni è comunque ammesso l'allineamento orizzontale e verticale.

Nel caso di ricostruzione di edifici crollati o di ampliamento di edifici preesistenti a distanza dai confini inferiore a quella consentita, ma comunque pari o superiore a m. 1.50, si debbono rispettare in ogni caso le distanze minime stabilite dal Codice Civile tra i fabbricati.

17. Le norme di cui al presente comma si applicano anche in caso di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

## ART. 45

### AREE AGRICOLE PRIMARIE

#### così modificato

1. Nelle aree agricole specializzate possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. E' consentita la costruzione di:
  - a) manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole, zootecniche e assimilabili;
  - b) **fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola, per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempre che il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sez. Prima.**
2. **Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) del precedente comma è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime, rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla Commissione di cui all'art. 83 della L.P. 28.11.1976, n. 39.**
3. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:
 

Altezza degli edifici max. m.	9
<b>Rapporto di copertura max</b>	<b>20 %</b>
Volume max. amm. mc.	3.000
<b>Vo. max. amm. interrato mc.</b>	<b>1.500</b>
Lotto minimo mq.	<b>2.000</b>
Per aziende frutti viticole	
superficie aziendale minima mq.	30.000
Per aziende floricole con serre	
superficie aziendale minima mq.	3.000
Per allevamenti di piccoli animali (polli, conigli ecc.)	
superficie aziendale minima mq.	10.000

3. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per garantirne la funzionalità, per una sola volta, fino al 30% del volume e della superficie coperta per destinazioni produttive primarie e fino al 10% per altre destinazioni; gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza di cui al comma 3.
4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.

## ART. 46

### AREE AGRICOLE MARGINALI O RECUPERABILI ALLA COLTIVAZIONE

#### così modificato

1. Oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 39, per gli interventi nelle restanti aree agricole, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Rapporto di copertura max % 10

Altezza degli edifici max m. 9

Volume max mc. 1.500

**Volume max. interrato mc.800**

Volume per le strutture zootecniche

max mc. 3.500

Lotto minimo mq. 2.000

(riducibile a 1.000 mq. se l'edificio dista meno di 100 m. dal perimetro del P.G.T.I.S. o dalle aree a prevalente utilizzo residenziale indicate dal P.R.G.)

Superficie aziendale minima **nel Comune di Besenello.mq. 10.000**

(riducibile a mq. 5.000 per aziende floricole con serra e allevamenti di piccoli animali)

Le max = 0,1 mc/mq (applicato alla superficie aziendale).

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., non conformi ai parametri di cui sopra, possono essere ampliati, per una sola volta, fino al 30% del volume e della superficie coperta; gli ampliamenti dovranno comunque rispettare il limite di altezza sopraccitato.

2. **Nelle aree indicate in cartografia con il simbolo “b” sono ammesse unicamente costruzione a carattere interrato entro un limite massimo di 1200 mc. complessivi indipendentemente dalla superficie del lotto; in tale aree dovrà essere posta notevole cura nel ripristino ambientale ed in particolar modo nella sistemazione dell’andamento del terreno che dovrà ricondursi alla situazione precedente all’intervento.**
3. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi che devono essere tradizionali.
4. Le aree agricole dismesse, un tempo coltivate a vigneto e a frutteto, possono essere recuperate alla coltivazione e ad intervento di recupero effettuato vengono regolamentate dalla presente norma.
5. **Nelle aree normate dal presente articolo e situate ad un’altitudine superiore ai 600 m. s.l.m. non sono consentiti interventi edilizi ad esclusione di quelli previsti dall’art. 48 - 3° comma delle presenti norme di attuazione.**

## **ART. 47**

### **AREE PER AZIENDE AGRICOLE**

#### **così modificato**

1. Le aree per aziende agricole sono destinate ad ospitare edificazioni inerenti l'attività agricola e quella zootecnica.
2. Nelle aziende sia accorpate che di dimensioni e capacità operative cospicue che costituiscono unità produttive esistenti, comprese le malghe e i relativi pascoli, oltre a quanto stabilito nel precedente articolo 44 e alle medesime condizioni, sono consentiti lo svolgimento di attività e la realizzazione di strutture edilizie relative alla commercializzazione dei propri prodotti.
3. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edificatori (ad eccezione delle serre):  
Lotto minimo = 2.000 mq.

#### **Superficie aziendale minima nel Comune di Besenello.mq. 30.000**

##### a) Malghe

V max : aumento del volume esistente del 30 % massimo

Sc max: aumento di quella esistente del 30 % max.

H max = 7,50 m.

##### b) Strutture per gli allevamenti

Ie max = 1,5 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)

**V max = 5.000 mc.**

**Vmax interrato = 2.000 mc**

**H max = 9,00 m.**

##### c) Altre aziende agricole

Ie max = 0,3 mc/mq (applicato alla sup. del lotto)

**V max = 3.000 mc.**

**Vmax interrato = 1.500 mc**

**H max = 9,0 m.**

4. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal P.R.G.
5. Per gli edifici esistenti è ammesso per una sola volta l'ampliamento del **30%** del volume esistente per scopi produttivi e del 10% del volume con destinazione diversa per scopi diversi; gli ampliamenti devono comunque rispettare i limiti di altezza sopraccitati.

## ART. 48

### AREE SILVOPASTORALI

#### così modificato

1. Nei boschi, nelle radure, ed incolti che costituiscono le aree silvopastorali, assegnate rispettivamente ad attività forestali e di pascolo da preservare, razionalizzare e potenziare, sono consentiti gli interventi previsti dai Piani generali forestali e dai Piani di assestamento forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128 nonché il recupero dei terreni agricoli abbandonati.
2. Nuove costruzioni sono consentite per manufatti previsti all'art.44 15° comma ed assegnati alla conduzione dei fondi. I nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo forestale e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti, o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade e le radure esistenti; sono ammessi fabbricati precari e temporanei per l'esercizio della caccia secondo le disposizioni di legge.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità e per accorpare volumetrie o manufatti separati; per quelli aventi le funzioni produttive consentite al comma 1, sono permessi aumenti fino al 30% del loro volume; per gli altri fabbricati, esistenti al 2/10/91, è consentito un aumento del volume esistente e della superficie coperta fino al raggiungimento dei limiti complessivi finali di 200 mc e di 60 mq, esclusi gli accorpamenti; per gli edifici ampliati è ammessa un'altezza massima di 6 m, fatta eccezione per gli edifici delle malghe che potranno essere portati fino a m 7,5, è **esclusa comunque la costruzione di volumi interrati**.
4. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
5. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.
6. E' ammesso il recupero ai fini agricoli di aree un tempo coltivate e ora dismesse; la richiesta va accompagnata da un estratto catastale storico dimostrante l'utilizzo agricolo del sito.

## ART. 49

### AREE IMPRODUTTIVE

1. Sono indicate come "aree improduttive" le parti del territorio nelle quali - per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità - non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.

L'edificazione privata è vietata.

Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 10% di quello esistente all'entrata in vigore del P.R.G.

Gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

3. Nelle aree improduttive, oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempreché ben inserite nell'ambiente.

## **Titolo 5°**

### **Zone Speciali**

#### **ART. 50**

##### **AREE DI RECUPERO AMBIENTALE**

1. Nelle aree individuate in cartografia il P.R.G. si attua mediante progetti di recupero ambientale. Tali progetti indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
2. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti.
3. Il recupero delle aree degradate nei quadri territoriali aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).
4. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio, l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.
5. I progetti di recupero ambientale preciseranno:
  - le opere da eseguire;
  - le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
  - i tempi di intervento;
  - i soggetti titolari delle diverse opere.
6. Per gli edifici esistenti nelle aree di recupero ambientale, fino all'approvazione dei relativi progetti, sono ammessi solo gli interventi di conservazione e di ristrutturazione di cui all'art. 8 senza aumento di volume; nelle aree libere è consentita la normale coltivazione dei fondi.

## **Titolo 6°**

### **Infrastrutture**

#### **ART. 51**

##### **NORME GENERALI**

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.
2. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale, negli ambienti d'alta montagna, nelle aree di protezione ambientale dei corsi d'acqua, delle rive dei laghi, dei biotopi, degli insediamenti, dei manufatti e dei siti di valore paesistico, culturale e naturalistico, la realizzazione di nuovi edifici, linee elettriche di alta e media tensione, gasdotti, impianti per le telecomunicazioni, opere di presa, centraline, cabine di pompaggio e di trasformazione, nonché strade di cantiere e di servizio per le suddette opere, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifiche e specialistiche valutazioni di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a misure accettabili.  
La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di Legge.
3. Su tutte le infrastrutture la segnaletica va contenuta nel minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è ammessa solo all'interno degli insediamenti ed entro gli spazi assegnati allo scopo dall' Amministrazione Comunale.

#### **ART. 52**

##### **INFRASTRUTTURE FERROVIARIE**

1. Sono considerate aree per infrastrutture ferroviarie i sedimi delle stazioni, agli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
2. In tali aree sono ammessi solo gli interventi e le opere necessari allo svolgimento del servizio ferroviario ed al suo potenziamento.
3. Per le distanze da osservare valgono i disposti del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753.

## ART. 53

### INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G.I. individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:

I - categoria

II - categoria

III - categoria

IV - categoria

V - categoria

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti sufficienti e confermate, di strade esistenti da migliorare e potenziare, o di strade nuove di progetto.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in tabella 6.  
Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi.
3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante, ecc.).
4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegate tabelle 4 e 5 ; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non espressamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate in tab. 4 e 5 . Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.
5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
6. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità e consente di attivare la procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione dei suddetti interventi.
7. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano larghezza massima di m. 2,50 con banchine ampie al massimo m. 0,50;
  - le piazzole non siano più larghe di m. 3,00 né disposte a meno di m. 100 l'una dall'altra;
  - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici;

- gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni;
- sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili.

Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.

8. La realizzazione di nuove stazioni di servizio alla viabilità è ammessa lungo le strade di I - II - III - IV categoria alle seguenti condizioni:

- siano autorizzate dalle competenti autorità;
- siano ubicate nelle aree di cui al Titolo III delle presenti Norme o di cui all'art. 53;
- rispettino i seguenti parametri urbanistici:

lotto minimo mq. 2.000

superficie coperta max mq. 250

altezza max m. 5,00

Nessun vincolo è posto alla realizzazione di stazioni di servizio e di ristoro nell'ambito di competenza dell'Autostrada.

## **ART. 54**

### **PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo.

## **ART. 55**

### **AREE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
2. I tracciati indicati in cartografia per le strade, i sentieri, i percorsi riservati ai pedoni e ai ciclisti, non prevedono fasce di rispetto stradale, hanno valore indicativo e devono essere

precisati in sede esecutiva per quanto riguarda l'esatta individuazione planimetrica, le sezioni e l'arredo; di norma avranno una larghezza minima di ml. 2.

## **ART. 56**

### **ELETTRODOTTI, METANODOTTI**

1. Le distanze dagli elettrodotti e dai metanodotti sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
2. Ove possibile l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
3. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrate.

## **ART. 57**

### **IMPIANTI PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E CENTRI DI ROTTAMAZIONE**

1. Nelle aree per lo smaltimento dei rifiuti inerti, individuati nell'apposito Piano Comprensoriale, valgono le specifiche norme di settore.

## **Titolo 7°**

### **Zone di Tutela e Protezione**

#### **ART. 58**

##### **VERDE PRIVATO**

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti , piccole attrezzature, rampe di accesso ai garages e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla tab. 2, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.

#### **ART. 59**

##### **DIFESA PAESAGGISTICA**

1. Le aree di difesa paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, entro e fuori terra, sono vietate, comprese tettoie aperte e simili.
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista nelle diverse zone consentendo solo aumenti del 10% del volume esistente per interventi di ristrutturazione.
3. Le modifiche della destinazione d'uso sono consentite solo qualora sia accertata la realizzazione dell'urbanizzazione primaria necessaria.
4. Queste aree sono considerate "zone sensibili" ai fini dell'impatto ambientale per ogni opera di infrastrutturazione.
5. L'uso del suolo e i parametri urbanistici delle diverse zone sono quelli specifici ed è possibile utilizzarli per gli interventi nelle aree non vincolate.

## **ART. 60**

### **RISERVE NATURALI**

1. Nelle riserve naturali gli usi del suolo e gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione dell'ambiente esistente, con i suoi attributi naturalistici, paesistici e ambientali, per fini di utilizzazione turistica, ricreativa, culturale, scientifica e didattico-educativa del territorio.

## **ART. 61**

### **PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E PARCHI FLUVIALI**

#### **così modificato**

1. **Le aree regolamentate dal presente articolo sono individuate nella cartografia di Piano con apposita grafia e sono da tutelare ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale.**
2. Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G.I. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G.I. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
7. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G.I., e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
  - mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

8. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare.  
Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.
9. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G.I., ma non di ricostruzione dopo la demolizione.

## **ART. 62**

### **AREE ARCHEOLOGICHE**

1. Nelle aree archeologiche accertate, vincolate ai sensi della legge n.1089/1939 e per le quali vigono le disposizioni della legge medesima e/o perimetrata catastalmente dall'Ufficio Beni Archeologici del Servizio provinciale per i Beni Culturali, il suolo va mantenuto allo stato attuale ed è vietato ogni intervento edilizio o infrastrutturale che non sia diretto alla rimessa in luce del materiale ricercato, alla manutenzione degli scavi, al ripristino, alla valorizzazione o alla conservazione dei siti e dei reperti. In ogni caso qualsiasi intervento dovrà essere concordato con l'Ufficio provinciale sopracitato.

## **ART. 63**

### **MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E STORICO**

1. I siti di interesse culturale meritevoli di tutela, individuati nella cartografia del Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale ed elencati nella tabella 10, sono protetti da un vincolo a restauro o ripristino con l'impiego di tecniche tradizionali.
2. I siti con peculiarità naturalistiche individuati in cartografia ed elencati nella tabella 10 e le aree libere rientranti nei siti di interesse storico culturale, si assimilano a quelle di "difesa paesaggistica" normate dall'articolo 59.

## **ART. 64**

### **AREE A RISCHIO PRODUTTIVO**

1. Nelle aree circostanti industrie, opifici, ecc., classificate "a rischio" dal Servizio Protezione Ambiente, le quali hanno la funzione di fascia di sicurezza per le costruzioni in generale e per le abitazioni in particolare, al fine di evitare alla popolazione residente rischio per eventuali scoppi, inquinamento, ecc. sono ammessi solo gli interventi per le opere e i fabbricati necessari alle funzioni produttive e protettive. E' vietata l'edificazione a fini residenziali, privati, pubblici e di interesse pubblico fatta eccezione per gli impianti tecnologici.

## **ART. 65**

### **IMMOBILI VINCOLATI DALLA LEGGE 1089/1939**

1. Gli interventi sugli immobili e manufatti sottoposti direttamente o indirettamente a vincolo ai sensi della legge n.1089/1939 e individuati in cartografia, sono soggetti a preventivo nulla osta dell'Ufficio Beni Culturali della Provincia.

## **Titolo 8°**

### **Aree di Controllo Tecnico Amministrativo**

#### **ART. 66**

##### **TUTELA AMBIENTALE PROVINCIALE**

1. Sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.

In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G.I. per le diverse zone che vi ricadono.

**Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.**

#### **ART. 67**

##### **AREE DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO**

1. Le aree indiziate di possibili presenze archeologiche, di cui alla tabella 10, sono assoggettate a controllo nel senso che gli usi del suolo, i tipi di interventi e i parametri edificatori ammessi sono quelli stabiliti nelle diverse zone nelle quali esse ricadono, ma ogni intervento che comporti una qualsiasi alterazione dello stato attuale del suolo o del sottosuolo va comunicato con congruo anticipo all'Ufficio Beni Archeologici provinciale, il quale potrà sempre procedere ad eventuali ricerche e sondaggi preventivi e/o in concomitanza dei lavori e quindi stabilire le norme o le cautele specifiche da seguire nella loro esecuzione.
2. Conformemente alle prescrizioni della legge n.1089/1939, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e all'Ufficio Beni Archeologici provinciale. Gli elementi rinvenuti devono essere lasciati nelle condizioni e nei luoghi stessi dove sono stati ritrovati, e i progettisti, i direttori dei lavori e i responsabili dell'esecuzione dell'intervento in corso devono sospendere immediatamente le opere per consentire accertamenti e prospezioni tempestive e quindi - se del caso - adeguare i progetti in esecuzione alle eventuali esigenze manifestate dalle Autorità competenti.
3. Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi sono quelli stabiliti dal P.R.G. nelle diverse zone comprese nei perimetri.

## **ART. 68**

### **AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)**

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico - forestale ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3264 gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale.
2. La cartografia del sistema ambientale riporta i limiti indicativi di dette aree; l'esatto limite deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti.

**TABELLA 1**

**POSTI-MACCHINA MINIMI PER I PARCHEGGI**

**Besenello**

Standard minimi di parcheggio da assicurare negli interventi che comportano variazioni del numero di alloggi, di destinazione d'uso, di superfici o di volumi edilizi e nuove costruzioni

FUNZIONI		zona C
1. RESIDENZA		1 mq / 18 mc
2. ALBERGHI		4 mq / 1 p.letto
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	3a. ISTRUZIONE	1 mq / 20 mc
	3b. ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE	1 mq / 15 mc
	3c. ATTIVITA' SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	3 mq / 1 posto con minimo 1 mq / 15 mq superficie lorda impianto
	3d. ATTIVITA' OSPEDALIERE	1 mq / 15 mc
	3e. STRUTTURE DELLE PROTEZIONE CIVILE	10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
	3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALE	6 mq / 1 p.letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI		10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO	5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	1 mq/ 3 mq superficie netta commerciale
	5b. INGROSSO MAGAZZINI E DEPOSITO	10% superficie coperta + 5% superficie lorda per ogni piano oltre al primo
6. ESERCIZI PUBBLICI		2 mq / 1 mq s.n.
7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA		1 mq / 15 mc
8. IMPIANTI DI RISALITA		3 mq / 1 sciatore
9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE		analisi e progetto specifico

**TABELLA 2**

**così modificata**

**VARIAZIONI % MASSIME DI SUPERFICIE COPERTA E DI VOLUME CALCOLATE RISPETTO ALLA CONSISTENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL P.U.C. IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE**

AREE	% VOL. - SUP.	
Aree consolidate *) (art. 26)	20%	(max 400 mc.)
Aree da completare *) (art. 27)	20%	(max 400 mc.)
Aree di espansione *) (art. 28)	20%	(max 400 mc.)
Aree industriali, artigianali, commerciali, miste (art. 29, 30, 31, 33, )	20%	--
Aree agricole primarie (art. 46)	30%	
Aree agricole marginali o recuperabili (art. 41)	30%	
Aree per aziende agricole (art. 47)	10- <del>30</del> %	
Verde privato (art. 58)	20%	
Aree silvo pastorali (art. 48)	30%	max 200 mc.- 60 mq
Aree improduttive (art. 49)	10%	
Aree di difesa paesaggistica (art. 59)	10%	
Aree di protezione dei corsi d'acqua (art. 61)	10%	
Aree archeologiche (art. 62)	15%	
Aree a rischio geologico (art. 68)	10%	
Edifici non conformi alle prescrizioni di zona o con i parametri edificatori esauriti per le aree non considerate ai punti precedenti	10%	

Per le fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui alle prescrizioni di zona.

Le altezze massime previste dalle relative norme devono essere rispettate, salvo quanto previsto negli articoli specifici

\*) solo con indice di edificazione (Ie) o rapporto di copertura (Rc) esauriti.

**TABELLA 3**

**TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCE DI RISPETTO a)**

Distanze minime da osservare per gli interventi di nuova costruzione

	NELLE URBA- NIZZAZIONI (Tit. 3°) E AREE DI CUI AGLI artt.57 e 58 m.	NEGLI SPAZI APERTI (Tit. 4°) m.	A MISURARE DA
FERROVIA	30	30	rotaie
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	30	rive
Pozzi	15	15	centro
Sorgenti	--	100	sorgente
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti d)	--	2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti c)	100	100	recinzione
coperti c)	50	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTA- ZIONE MECCANICA			
scoperti c)	50	50	manufatti
coperti c)	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI e)	200	200	recinzione

- a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 65, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).
- c) Per le operazioni non espressamente vietate dal *P.R.G.I.* nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n. 5890/87.
- d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.
- e) Distanze riducibili a m. 50, nei casi e con le modalità di legge.

**TABELLA 4**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI \*)**

Nelle urbanizzazioni - Titolo 3° - e nelle aree di cui agli artt. 57 e 58

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ. b)	STRADE DI PROGETTO b)	RACCORDI E/O SVINCOLI DI PROGETTO
AUTOSTRADA a)	--	--	--	150
I CATEGORIA	15	40	60	90
II CATEGORIA	10	25	35	60
III CATEGORIA	5	10	20	--
IV CATEGORIA	5	7,5	15	--
V CATEGORIA E ALTRE STRADE	5	7,5	10	--

a) per la autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi art.9 L.24.7.1961 n° 729.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti
- **dall' asse strada** per strade esistenti da potenziare
- per strade di progetto
- per raccordi e/o svincoli di progetto

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella tab.6

\*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente dai dati della presente tabella.

**TABELLA 5**

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI \*)**

Negli spazi aperti - titolo 4°

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

a) per la autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi art.9 L.24.7.1961 n° 729.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti
- per strade esistenti da potenziare
- **dall' asse strada** per strade di progetto
- per raccordi e/o svincoli di progetto

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nella tab.6

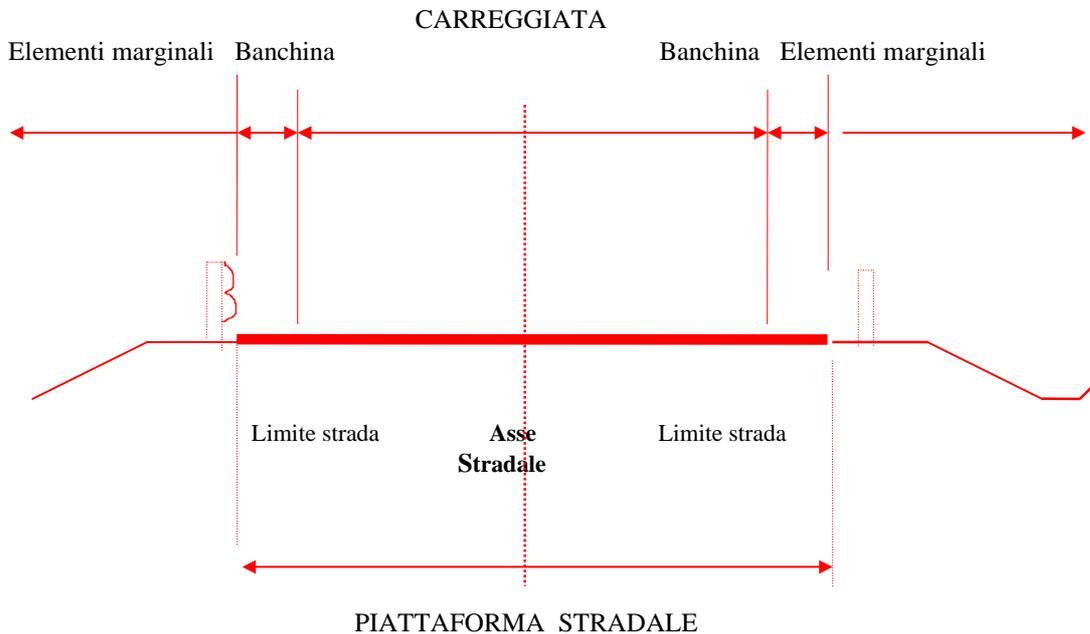
Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di un quinto per terreni la cui pendenza media % calcolata sulla fascia di rispetto - sia superiore al 25%

\*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente dai dati della presente tabella.

**TABELLA 6**

**SEZIONE TIPO DELLE STRADE :**

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
PRIMA CAT.	10.50	18.60	9.10	7.00+ 1.10+ 7.00	0.70	1.75
SECONDA CAT.	9.50	10.50	7.00	9.10	0.70	1.50
TERZA CAT.	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV <sup>^</sup> - V <sup>^</sup> CAT.	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00	----	2.50	----	0.25
ALTRE STRADE	3.00	6.00	3.00	5.00	----	----



**TABELLA 7**

**EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO**

<b>n° scheda</b>	<b>località</b>	<b>p.ed.</b>	<b>cat.oper</b>	<b>prescrizioni speciali</b>
131	BUSENTAL	404/1/4/5/6	R3	
132	BUSENTAL	415	R3	
133	BUSENTAL	404/2	R3	
134	BUSENTAL	P.F.2488	R3	
135	BUSENTAL	P.F.2098/2	R3	
280	DIETROBESENO	315	R3	
281	DIETROBESENO	316	R3	
282	DIETROBESENO	474	R1	
283	DIETROBESENO	484	R3	
284	DIETROBESENO	460	R3	
322	ONDERTOLER	377/4	R3	
323	ONDERTOLER	377/3/7	R3	
324	ONDERTOLER	377/1/6	R3	
325	ONDERTOLER	377/2,225/4	R3	
326	MASETTO	534,535	R3	
327	MASETTO	379	R2	
328	MASETTO	382/1	R3	
329	MASETTO	380/2	R3	
330	MASETTO	378/1/2	R3	
331	SALTACAMP	383	R3	
332	SALTACAMP	399/3	R3	
333	SCANUPPIA	502	R2	
334	TAMBOSI	402	R3	
335A	TAMBOSI	400	R3	
335B	TAMBOSI	401	R3	
336	TAMBOSI	399/2	R3	
337	SCANUCERI	391	R3	
338	SCANUCERI	390	R3	
339	SCANUCERI	339	R3	
340	SCANUCERI	388	R3	
341	SCANUCERI	341	R3	
342	SCANUCERI	386/1	R3	
343	SCANUCERI	386/2	R3	
344	SCANUCERI	394/3	R3	
345	SCANUCERI	399/1	R3	
346	MASO DELL' ANNA	384	R3	
347	SCANUCERI	386	R3	
348	CAMPIVI	P.F.2491/3	R3	
349	CAMPIVI	P.F.2491/3	R3	
350	MASO TRAPP	360	R3	
351	MASO TRAPP	360	R3	
352	MASO TRAPP	360	R2	
353	MASO TRAPP	360	R2	
354	MASO TRAPP	360	R2	
355	MASO TRAPP	360	R3	
357	VAL DI GOLA-M. SOPRA	405/1/2/3	R3	
358	VAL DI GOLA-M. SOPRA	407,408,406	R4	
359	VAL DI GOLA-M. SOPRA	409	R4	

<b>n.scheda</b>	<b>località</b>	<b>p.ed.</b>	<b>cat.oper</b>	<b>prescrizioni speciali</b>
360	VAL DI GOLA-M. SOPRA	410	R2	
362	VAL DI GOLA-M. SOTTO	415/2	R3	
363	VAL DI GOLA-M. SOTTO	415/3	R4	
364	VAL DI GOLA-M. SOTTO	415/1	R3	
365	MASO DELL'ARIA	298/5/6/7/8	R3	
366	MASO DELL'ARIA	298/2/3/4	R3	
367	SCANUPPIA	P.F.2273/3	R3	
373	MASETTO	P.F.2228/22	R3	
375	SALTACAMP	P.F.2204	R3	
377	VAL DI GOLA-M. SOPRA	411	R4	
378	CASTELPIETRA	363	R2	
379	DIETROBESENO	317	R2	
381	SCANUCERI	392	R3	
382	COMPET		R2	

**TABELLA 8**

**VINCOLI PUNTUALI**

<b>n.vinc</b>	<b>località</b>	<b>descrizione e prescrizioni</b>
1	Besenello- cimitero	cappella mortuaria
2	Besenello- cimitero	croce in pietra
3	Besenello	capitello del Sacro cuore
4	Besenello	capitello di don Bosco con dipinto da restaurare
5	Besenello	capitello con quadro della Madonna Assunta
6	Besenello	capitello di Santa Maria regina con statua della Madonna
7	Besenello	capitello dell'Immacolata con dipinto quasi scomparso e statua Madonna ,da restaurare
8	Besenello	capitello con dipinto della Madonna con Bambino da restaurare
9	Besenello	capitello del Mas da ripristinare
10	Besenello	capitello con statua di S.Giuseppe
11	Besenello	croce in pietra
12	Besenello	capitello delle Salette con dipinto apparizione della Madonna, da restaurare
13	castel Beseno	capitello del Gac con croce in legno da restaurare
14	Dietrobeseno	capitello con quadro della Sacra Famiglia
15	Dietrobeseno	capitello in pietra del 1863 da consolidare
16	Compet	nicchia dedicata al crocefisso
17	val di Gola	capitello
18	Mosna	capitello con statua della Madonna
19	Scanuppia	capitello del Signore Dio con crocefisso in legno e statua
20	Scanuppia	cappella della Madonna Addolorata
21	Scanuppia	crocefisso in legno
22	Scanuppia	cappella degli Anzelini con statua della Madonna
23	Casa del Santo	cippo in pietra lungo la S.S.12
25	Besenello	edicola in pietra
26	Besenello	cappella Madonna di Lourdes
27	Besenello	partitura dei fori da mantenere, meridiana da restaurare
28	Besenello	portale con tetto in coppi
29	Besenello	portale in pietra
30	Besenello	partitura dei fori al I e II piano (fronte strada) da mantenere, forature al p. terra riqualificare
31	Besenello	facciata fronte strada da mantenere
32	Besenello	portale con tetto in pietra
33	Besenello	portale in pietra con copertura in cemento da sostituire con materiali tradizionali
34	Besenello	partitura dei fori da mantenere con trasformazione della ex-porta in finestra con mantenimento della tipologia originaria
35	Besenello	portale con tetto in pietra
36	Besenello	facciata principale da mantenere
37	Besenello	facciate prospicienti il cortile interno e la via Scanuppia da mantenere
38	Besenello	facciata prospicienti la piazza con forature al p.terra da riqualificare (v. manuale) e ai piani superiori da mantenere
39	Besenello	facciate principali da riqualificare al piano terra (vedi manuale) e tutelare ai piani superiori
40	Besenello	fontana in pietra
41	Besenello	facciate principali degli edifici 140 e 141 da mantenere
42	Besenello	portale con tetto in pietra
43	Besenello	facciata prospiciente la via da mantenere
44	Besenello	facciate principali degli edifici 142 e 130 da tutelare
45	Besenello	fontana in pietra
46	Besenello	portale in pietra

47	Besenello	Besenello
48	Besenello	portale
49	Besenello	partitura dei fori e bocheri
50	Masera	facciate prospicienti la via di entrambi gli edifici
51	Masera	dipinto da restaurare
52	Masera	portale con tetto in coppi
53	Masera	portale con ritti in pietra
54	Masera	portale in pietra
55	Masera	fontana in pietra
56	Masera	portale
57	Masera	portale
58	Masera	portale
59	Masera	portoncino in pietra con sopra luce
60	Masera	portale con copertura in pietra e muro divisorio in sassi da mantenere
61	Masera	fontana
62	Besenello	portale in pietra
63	Sottocastello	fontana
64	Sottocastello	facciata nord dell'edificio 237 e facciate nord e ovest dell'edificio 238 da mantenere
65	Sottocastello	portale
66	Sottocastello	portale in pietra con copertura in coppi
67	Sottocastello	partitura dei fori e bocheri da mantenere
68	Sottocastello	portoncino d'ingresso in pietra
69	Sottocastello	portale, porta del sottoscala e scala in pietra
103	Dietrobeseno	fontana
104	Dietrobeseno	portale
105	Dietrobeseno	fontana
106	Dietrobeseno	portale
107	Dietrobeseno	fontana

## TABELLA 9

### SITI DI INTERESSE STORICO E NATURALISTICO

24 - Dossi dei vignali- postazione di batterie di cannoni.

108 - Resto di canale in cui cresce ancora *Carex riparia* ( unica stazione attualmente nota nel C10; specie in forte regresso in tutta la provincia)

109 - Canale con delle più significative popolazioni di *Senecio paludosus* del Trentino. Anche questa è una specie in forte regresso a livello provinciale; insieme con la presenza al punto 110 è l'unica popolazione nota nel C10. Insieme si trovano: *Trifolium fragiferum*, *Selinum carvifolia* (pochissimi esemplari), *Potamogeton lucens*, *Eleocharis austriaca*.

110 - Zona umida (frammenti in via di scomparsa) tra la ciclabile e la ferrovia all'altezza di Aldeno: ancora *Senecio paludosus*, *Carex gracilis*, *Carex vesicaria*, *Galium elongatum* (quest'ultimo presente nel C10, per quanto noto, solo in questa località)

111 - Popolazione localizzata ma di eccezionale interesse fitogeografico dell'endemico *Semprevivum dolomiticum*: unica presenza del C10, collega le popolazioni dell'area delle Dolomiti e Vette di Feltre con quelle del Gruppo di Brenta.

112 - Peculiare stazione di piante microterme alla base della rupe e nel canalone (esposizione nord). La specie più significativa (unica stazione nota attualmente nel C10) è *Saxifraga burserana*. Altra specie interessante, perchè rara in provincia, è *Adenophora liliifolia*.

### AREE A CONTROLLO ARCHEOLOGICO

113 - Bus de la Vecia - Rinvenimenti di età presumibilmente protostorica (prima età del ferro), forse pertinenti ad un sepolcreto.

114 - Sepoltura di età romana

115 - Sepoltura di età romana.

116 - Tomba giudicata romana e monete romane fra cui una di Augusto e alcune fibule di bronzo, lasciano ipotizzare l'esistenza in loco di un sepolcreto romano. L'area retrostante il castello, confinante a sud-est con il Cengio Rosso, appare caratterizzata da numerose incisioni rupestri su massi erratici, databili prevalentemente ad età storica.

**TABELLA 11**

**SCHEMA PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI DI SERVIZIO**

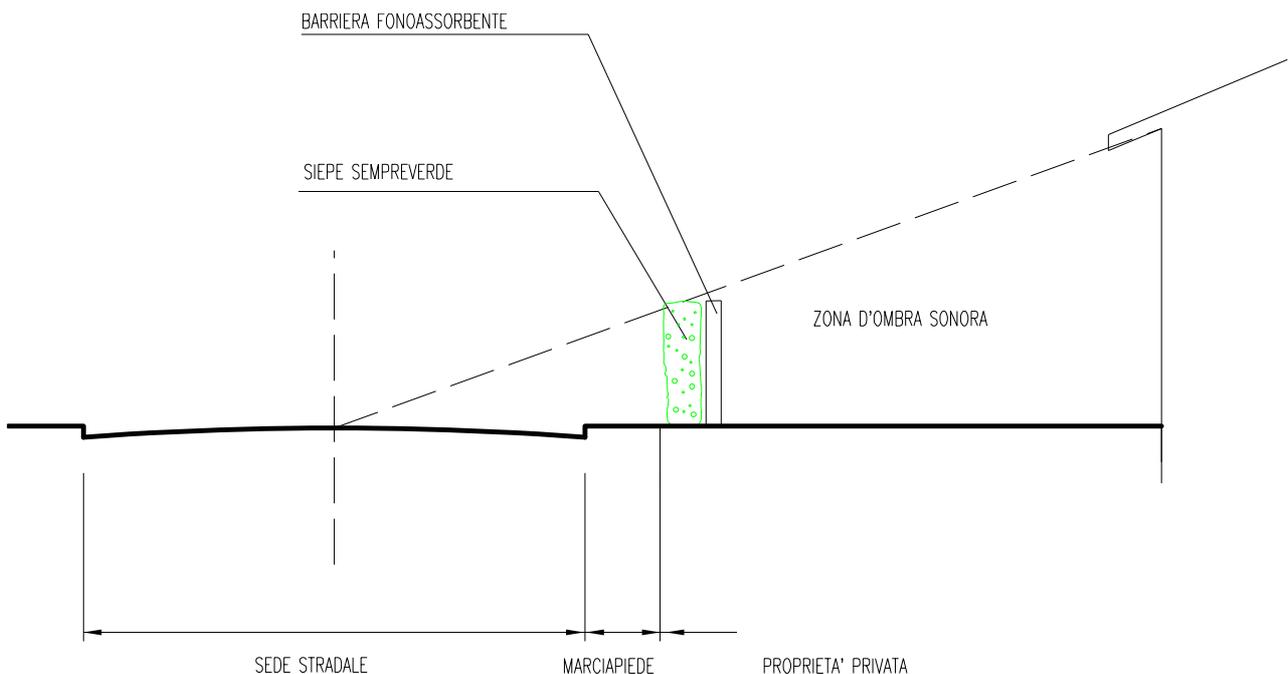
dimensioni massime di volumetria e superficie ammesse dall'art. 39 comma 15; per i manufatti previsti dall'art. 15 comma 7, le misure dovranno essere ridotte per rientrare nelle volumetria massima ammessa; le dimensioni dei lati e degli accessi sono indicative.

**TABELLA 12**

**SCHEMA E INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI BARRIERE ANTIRUMORE**

Al fine di proteggere le abitazioni che fiancheggiano la strada statale, è consentita la posa in opera lungo il lato del lotto confinante, di barriere antirumore con le seguenti modalità:

- l'altezza della barriera deve essere calcolata, secondo lo schema sottoriportato, in maniera da creare una zona d'ombra sonora fino al livello di gronda dell'edificio e comunque non superiore a ml. 2.50;
- le barriere devono essere finite esternamente (lato verso la strada statale) con elementi verticali affiancati in legno color noce disposti senza soluzione di continuità, e finite in sommità con copertina in lamiera verniciata;
- alla barriera deve essere anteposta per tutta la lunghezza, una siepe sempreverde almeno della stessa altezza, in maniera da mascherarla il più possibile;



# ELENCO DEI CARTIGLI

## BESENELLO

Nr. Area	piani attuativi	lunghezza max fronte	indice di edificabilità	altezza max	destinaz. d'uso	tipologia
1			2,50	12,00		
2			3,00	14,00		
3		80		10,00		
4			3,00	14,00		
5			3,00	14,00		
6	P.A.G.		3,00	10,50		BLOCCO
7			2,50	10,00		
8			2,50	10,00		
9		35	2,00	9,00		ISOL-SCH
10			1,50	8,50		
11			3,00	13,50		
12			1,50	8,50		
13			1,50	8,50		
14			1,50	8,50		
15			1,50	8,50		
16			3,00	12,00		
17			2,00	10,50		
<b>18</b>			<b>1,5</b>	<b>8,50</b>		<b>ISOL-SCH</b>
19			2,00	10,00		
20			2,50	10,00		
21		100		14,00		BLOCCO
<b>22</b>			<b>1,50</b>	<b>10,00</b>		
23			1,50	8,50		
24			2,00	10,00		
25			1,50	9,00		
26			1,50	8,50		
27	P.E.A.	50	1,50	8,50		SCHIERA
28	P.A.G:	50	1,50	9,00		ISOL-SCH
29			1,50	8,50		ISOL-SCH
30	P.A.G.	50	1,50	9,00		ISOL-SCH
31			2,00	10,00		
32			1,50	9,00		ISOLATA
33			2,00	10,50		
34			1,50	8,50		
35			1,50	8,50		
36	P.L.		1,50	8,50		ISOLATA
37			1,50	8,50		ISOLATA
38			1,50	8,50		
39			1,50	8,50		ISOLATA
40			1,50	8,50		ISOLATA
41			1,50	8,50		
42			1,50	8,50		ISOL-SCH

Nr. Area	piani attuativi	lunghezza max fronte	indice di edificabilità	altezza max	destinaz. d'uso	tipologia
43			1,50	9,00		
44			3,00	10,50		
45			1,50	8,50		ISOLATA
46			2,00	9,00		
47			2,00	9,00		
48			2,00	9,00		
49			1,50	8,50		
50			2,50	10,50		
51			1,50	8,50		
52			1,50	8,50		
53			2,00	8,50		
54			2,00	9,00		
55			2,50	10,50		
56			2,00	9,00		
57			2,00	9,00		
58			1,50	8,50		
59			2,00	10,50		
60			2,00	10,50		
<b>61</b>	<b>PL</b>		<b>1,50</b>	<b>8,50</b>		
62			1,50	8,50		
63			1,50	8,50		
<b>64</b>	<b>PL</b>		<b>1,50</b>	<b>8,50</b>		
65			1,50	8,50		
66			1,50	8,50		
<b>67</b>			<b>1,50</b>	<b>7,00</b>		<b>ISOLATA</b>
<b>68</b>	<b>PL</b>		<b>1,50</b>	<b>7,00</b>		<b>ISOLATA</b>
<b>69</b>			<b>1,50</b>	<b>7,00</b>		
<b>70</b>	<b>PL</b>		<b>1,50</b>	<b>9,00</b>		<b>ISOLATA</b>

Trento, agosto 2007

## **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **ART. 1 CONTENUTI**

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
  - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
  - c) la valutazione di impatto ambientale.

### **ART. 2 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
  - a) esercizio di vicinato: le strutture di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100;
  - b) medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non oltre mq. 100 fino a mq. 400;
  - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
  - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;
  - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;
  - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 3.000;

3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio (art.2 L.P. n.4/2000) e nel relativo "Regolamento di esecuzione", i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.
4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. C). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

### **ART. 3**

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

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art.2, a seconda della tipologia, sono consentite nelle zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente al altre destinazioni d'uso ammesse:
  - a) nelle zone del centro storico;  
nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, nelle aree per servizi del settore terziario;
  - b) nelle zone miste produttive e commerciali:
  - c) nelle aree industriali di interesse provinciale esistenti e nelle aree artigianali di interesse locale, sono ammesse le attività di commercio all'ingrosso di cui all'art.13 c.5 del Regolamento della L.P. n.4/2000;
  - d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnico per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n.59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
  - e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;

- f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art.13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n.8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti,
- 3. Medie strutture: possono essere insediate:
    - a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett.a);
    - b) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett.b);
    - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
  - 4. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:
    - a) nelle aree commerciali integrate.
  - 5. Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle aree miste produttive e commerciali e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2), lett. a);
  - 6. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett.b) e lett.c) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

## **ART.4**

### **DOTAZIONI DI PARCHEGGIO PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI**

- 1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
- 2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi di parcheggio.
  - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;
  - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita;

- f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali consolidate di completamento e residenziali di espansione limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti nei casi sia impossibile reperire spazi per parcheggi nell'area interessata o nelle immediate vicinanze, valgono i seguenti standard:
- grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie di vendita;
  - centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.2, comma 4): mq. 1 per ogni 3 mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

## **ART. 5**

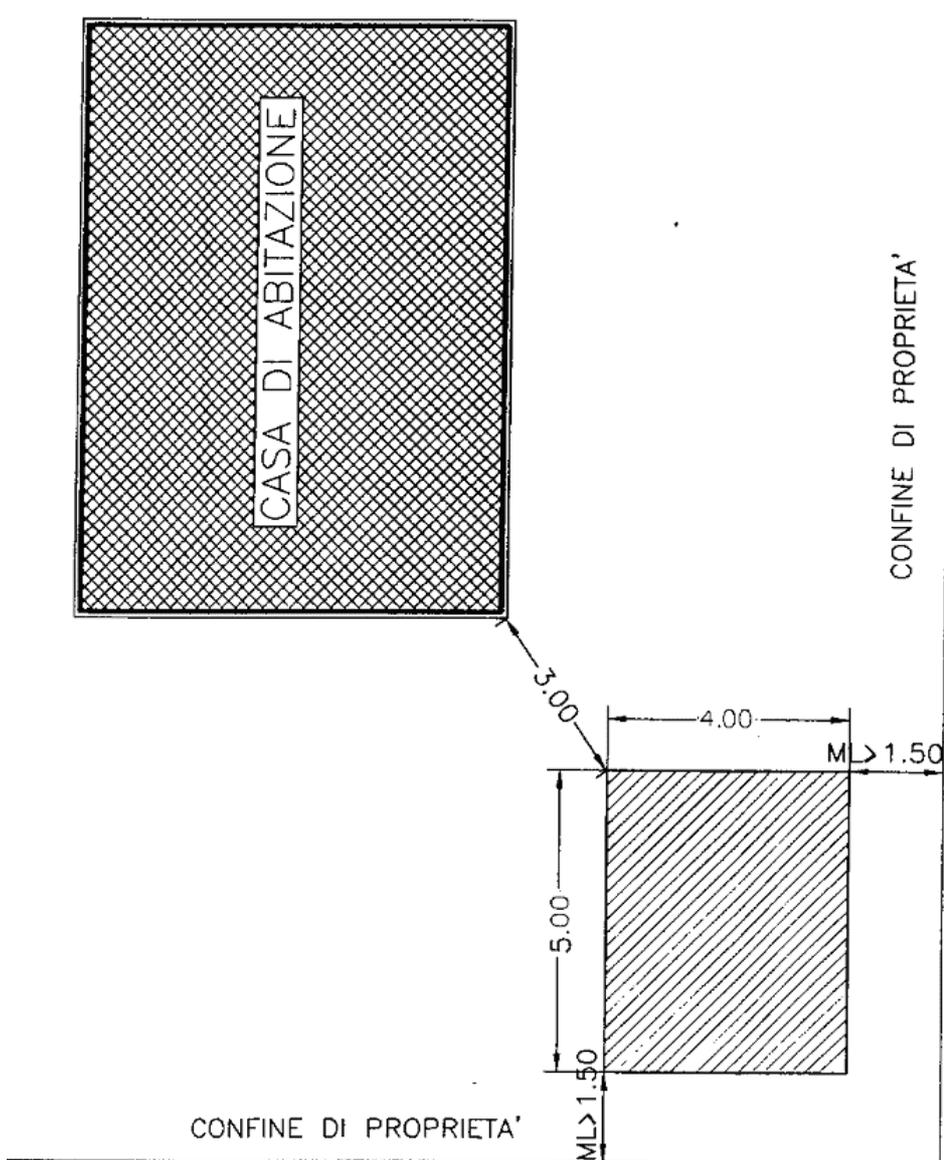
### **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI**

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

TABELLA 11

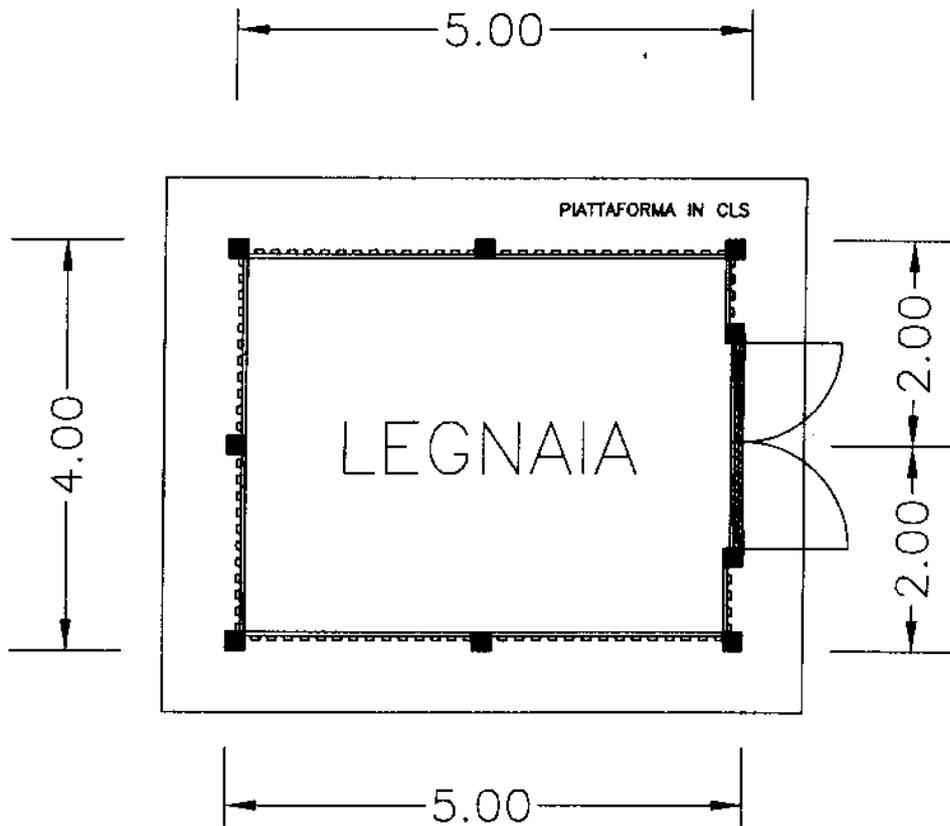
SCHEMA PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI DI SERVIZIO

dimensioni massime di volumetria e superficie ammesse dall'art. 39 comma 15; per i manufatti previsti dall'art. 15 comma 7, le misure dovranno essere ridotte per rientrare nelle volumetria massima ammessa; le dimensioni dei lati e accessi degli sono

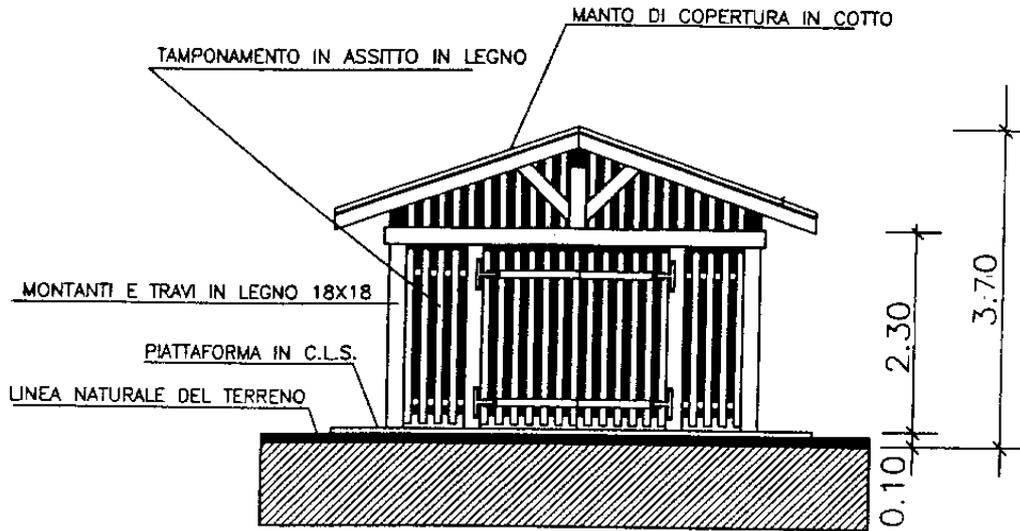


**indicative.**

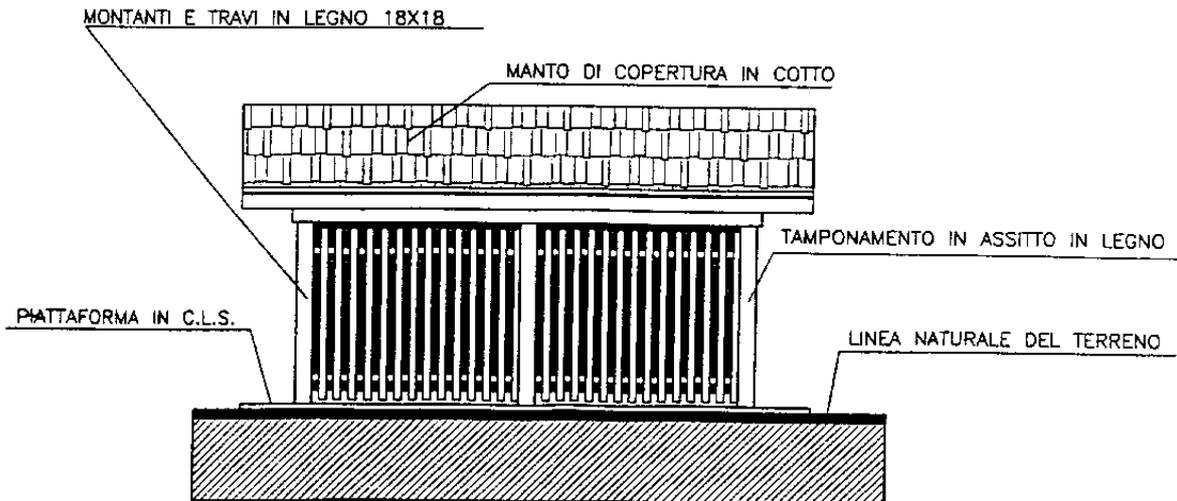
# PIANTA

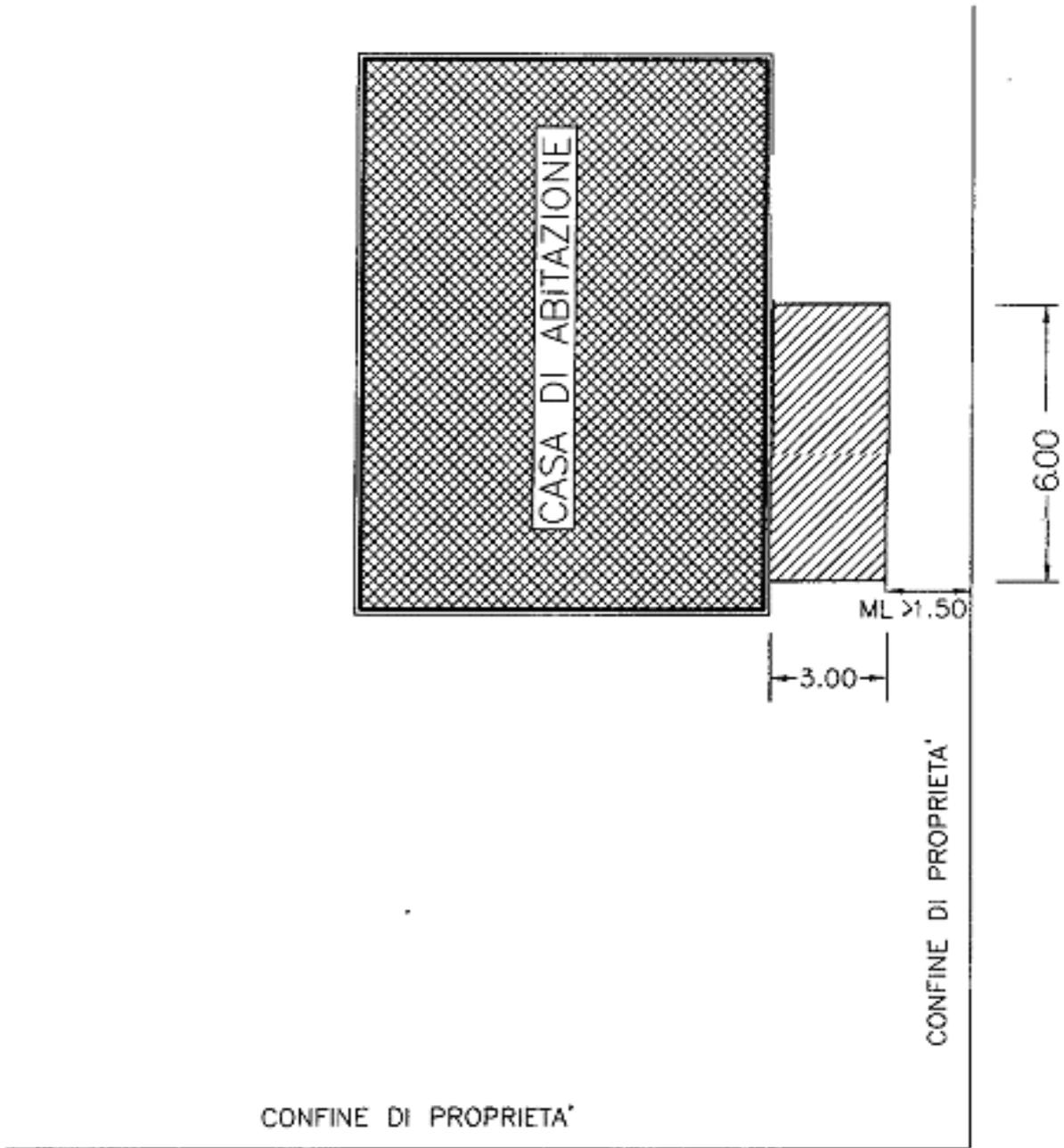


## PROSPETTO LATERALE



## PROSPETTO LATERALE

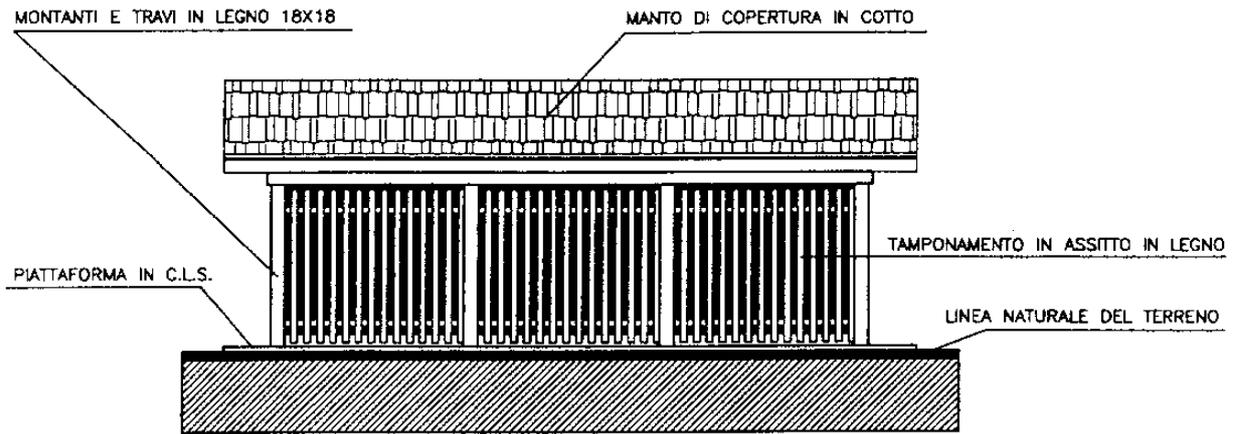




**PIANTA**



## PROSPETTO LATERALE



## PROSPETTO PRINCIPALE

