

**COMUNE DI AMBLAR-DON**  
**Provincia Autonoma di Trento**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE PER ERRORI MATERIALI 2018**  
**PRIMA ADOZIONE**

**L.P. 04 agosto 2015, n. 15**

**NORME DI ATTUAZIONE (INVARIATE)**

Amblar-Don, 10 luglio 2018



## I N D I C E

CAPITOLO I.....	5
GENERALITA' DISPOSIZIONI GENERALI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	
URBANISTICA.....	5
Art. 1 OGGETTO DELLE NORME.....	6
Art. 2 DURATA ED EFFETTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	6
Art. 3 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI LAVORI .....	6
Art. 4 DOCUMENTI DEL PIANO.....	6
Art. 5 DISCORDANZE NEL P.R.G.....	6
Art. 6 ATTUAZIONE DEL PRG .....	6
Art. 7 INTERVENTO EDILIZIO NELLE AREE SOGGETTE A PIANI SUBORDINATI .....	7
Art. 8 FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.....	7
Art. 9 VARIANTI PERIODICHE.....	7
Art. 10 DEROGHE.....	7
CAPITOLO II .....	9
DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI .....	9
Art. 11 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	10
Art. 12 DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE .....	10
Art. 13 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....	13
Art. 14 AREE PER LA MOBILITÀ.....	19
Art. 15 FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	19
Art. 16 TIPOLOGIE EDILIZIE E ASSI D'ORIENTAMENTO .....	24
Art. 17 INTERVENTI SUI FABBRICATI ESISTENTI.....	24
Art. 18 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.....	25
Art. 19 (stralciato) .....	25
Art. 20 CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO .....	25
Art. 21 PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO .....	25
Art. 22 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO.....	25
CAPITOLO III .....	27
DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO.....	27
Art. 23 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.....	28
Art. 24 PRESCRIZIONI GENERALI.....	28
Art. 25 CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE.....	28
Art. 26 LE DESTINAZIONI D'USO E I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE .....	28
Art. 27 INSEDIAMENTI STORICI .....	28
Art. 28 MANUTENZIONE ORDINARIA - M1 .....	28
Art. 29 MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2 .....	29
Art. 30 RESTAURO - R1 .....	29
Art. 31 RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2 .....	31
Art. 32 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3.....	32
Art. 34 DEMOLIZIONE - R6.....	33
Art. 35 SPAZI LIBERI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO - A401 .....	33
Art. 36 CROLLI DI EDIFICI PER CALAMITA' .....	33
Art. 37 INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI IN CENTRO STORICO .....	33
Art. 38 AREE RESIDENZIALI.....	34

Art. 39	AREE EDIFICATE ESISTENTI - B1 .....	34
Art. 40	AREE DI ESPANSIONE INTENSIVA - C1 .....	34
Art. 41	AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVA - C2.....	35
Art. 42	AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVA C2* (EX LOTTIZZAZIONE CORTEN) .....	35
Art. 43	AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE .....	35
Art. 44	AREE A VERDE PRIVATO - H1.....	36
Art. 45	AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE - CA .....	36
Art. 46	AREE PER VERDE PUBBLICO - VP .....	36
Art. 47	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - P .....	36
Art. 48	AREE PRODUTTIVE DEL SECONDARIO - ZONA ARTIGIANALE - L .....	37
Art. 49	PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	38
Art. 50	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO.....	41
Art. 51	AREE PER STRUTTURE PRODUTTIVE DELL'AGRICOLTURA - Z .....	41
Art. 52	AREE AGRICOLE DI PREGIO - E101 (vedi art. 38 norme di attuazione del nuovo PUP, LP n.5 del 27.05.2008) .....	41
Art. 53	AREE AGRICOLE - E102 (vedi art. 37 Norme di Attuazione del nuovo PUP, LP. n. 5 del 27.05.2008) .....	42
Art. 54	AREE BOSCHIVE - E106 .....	42
Art. 55	AREE A PASCOLO - E107 .....	43
	CAPITOLO IV .....	45
	VINCOLI E TUTELE SPECIALI .....	45
Art. 56	I VINCOLI SUL TERRITORIO .....	46
Art. 57	PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA (PGUAP) - CARTA DI SINTESI GEOLOGICA - CARTA DELLE RISORSE IDRICHE .....	46
Art. 58	AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE.....	46
Art. 59	AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E DELLE RISORSE IDRICHE.....	47
Art. 60	AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI .....	47
Art. 61	AREE DI TUTELA AMBIENTALE .....	48
Art. 62	AREA DI DIFESA PAESAGGISTICA .....	48
Art. 63	INSTALLAZIONE DI TUNNELS E SERRE A SCOPO AGRONOMICO .....	48
Art. 64	MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE .....	49
Art. 64/bis	AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA .....	50
Art. 64/ter	AREE PER DISCARICA DI INERTE.....	50
	CAPITOLO V .....	51
	DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER LA RESIDENZA.....	51
Art. 65	DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA .....	52
Art. 66	DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA - DEFINIZIONI.....	52
Art. 67	DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI .....	53
Art. 68	INTERVENTI SU EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI .....	53
Art. 69	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI .....	54
Art. 70	DEROGHE ED ESENZIONI .....	54
	CAPITOLO VI .....	55
	CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE .....	55
Art. 71	AREE DI TUTELA .....	56
Art. 72	CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE .....	56

## **CAPITOLO I**

### **GENERALITA' DISPOSIZIONI GENERALI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

## **Art. 1 OGGETTO DELLE NORME**

1. Le presenti Norme di Attuazione sono uno degli elementi fondamentali che costituiscono il PRG e determinano le modalità d'uso del territorio del Comune di Amblar nel rispetto delle legge urbanistica provinciale, del PUP e delle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia della Provincia Autonoma di Trento.

## **Art. 2 DURATA ED EFFETTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

1. Il PRG ha valore a tempo indeterminato fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni in materia di cui all'art. 52 della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008). In particolare le previsioni concernenti aree specificatamente destinate a insediamento, cessano di avere efficacia se entro il termine di dieci anni dalla data di approvazione di questa variante al piano regolatore generale, non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di concessione edilizia o la denuncia d'inizio attività per la realizzazione degli interventi.
2. Il P.R.G. interessa l'intero territorio comunale e le presenti Norme di Attuazione definiscono le modalità d'intervento e di trasformazione o conservazione del territorio suddiviso per aree omogenee.

## **Art. 3 RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI LAVORI**

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere iscritti agli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. Gli assuntori dei lavori devono inoltre essere in regola con gli obblighi loro spettanti anche in materia di contribuzione (DURC).
3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché siano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettista, sia di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.

## **Art. 4 DOCUMENTI DEL PIANO**

1. Il Piano Regolatore Generale del territorio comunale, in seguito chiamato per brevità anche PRG, è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Norme di attuazione comprensive delle schede.
  - b) Cartografia Tav. 2/a Planimetria insediativo - produttivo TSU scala 1:5000
  - c) Cartografia Tav. 2/b Planimetria insediativo - produttivo TSU scala 1:2000
  - d) Cartografia Tav. 4 Planimetria sistema ambientale TSA scala 1:5000
  - e) Relazione.

## **Art. 5 DISCORDANZE NEL P.R.G.**

1. Ai sensi dell'art. 29 della legge urbanistica il PRG è lo strumento di pianificazione predisposto dal Comune per l'esercizio di tutte le funzioni non già attribuite ai piani di livello sovraordinato o prevalenti in materia di sicurezza.
2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle presenti norme hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
3. Per le aree rappresentate in scala diversa fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la rappresentazione in scala di maggiore dettaglio.

## **Art. 6 ATTUAZIONE DEL PRG**

1. Il PRG si attua attraverso:
  - a) piani esecutivi di grado subordinato, o piani attuativi, ai sensi del capo IX della L.P. 04 marzo 2008 n. 1.
  - b) interventi diretti di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio.

2. La pianificazione subordinata (piani attuativi) si applica obbligatoriamente ove prevista dal PRG ed è facoltativa nelle altre parti del territorio, ferme restando le disposizioni dell'art. 44 della legge urbanistica provinciale.
3. Si applica l'intervento diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.
4. I beni ricompresi all'interno della perimetrazione delle aree e dei manufatti isolati individuati in cartografia come insediamenti storici sono soggetti alle dettagliate prescrizioni di carattere operativo precise al Capitolo III delle presenti Norme di Attuazione.

## **Art. 7                   INTERVENTO EDILIZIO NELLE AREE SOGGETTE A PIANI SUBORDINATI**

1. Nelle aree assoggettate ai piano attuativo, la concessione o l'autorizzazione edilizia è subordinata all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni.
2. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza mutamento di volume, nonché gli interventi di demolizione delle costruzioni esistenti.

## **Art. 8                   FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa economico popolare potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici, compatibilmente con le norme di legge in vigore, previa individuazione delle aree con deliberazione del Consiglio Comunale.

## **Art. 9                   VARIANTI PERIODICHE**

1. Il PRG può essere variato secondo quanto previsto dall'articolo 33 della L.P. 04 marzo 2008, n.1.
2. In occasione delle varianti periodiche, il Comune può prendere in esame eventuali proposte provenienti da privati, Enti e Associazioni operanti nel territorio comunale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica provinciale con particolare riferimento all'articolo 33.

## **Art. 10                  DEROGHE**

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G. è possibile derogare nei modi e forme di legge (artt. 112 e ss. della legge urbanistica n. 1/2008 e artt.39 e ss. del relativo regolamento esecutivo) relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico
2. Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici destinati dal P.R.G., a restauro.



## **CAPITOLO II**

### **DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI**

## **Art. 11 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:
  - destinazioni d'uso del suolo;
  - criteri per l'esercizio della tutela ambientale;
  - vincoli e tutele speciali;
  - disciplina degli alloggi per la residenza;
  - programmazione del settore commerciale;
  - previsioni specifiche del P.R.G.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni e indicazioni contenute nelle presenti norme di attuazione nonché nella schedatura degli edifici del centro storico.
3. All'esterno del perimetro del centro storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni e indicazioni contenute nei criteri di tutela ambientale delle presenti norme di attuazione.
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla Cartografia Geologica Provinciale (C.G.P.) e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P) della Provincia che costituiscono a tutti gli effetti elaborati di piano.
5. Le prescrizioni relative ai Vincoli e tutele speciali prevalgono sulle destinazioni di zona.
6. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (edifici costruiti fuori dai centri abitati o delle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17.08.1942 ó 06.08.1967, tutti gli edifici costruiti prima del 17.08.1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.
7. Se non diversamente specificato, sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti ivi ricompresi sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume.
8. Le previsioni dei piani attuativi cessano di avere efficacia qualora i medesimi non siano stati presentati entro i termini stabiliti dall'art. 52 della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008).
9. La durata e gli effetti dei piani attuativi sono stabilite dalle disposizioni in materia della legge urbanistica (art. 52, commi 3 e 8 L.P. n. 1/2008).

## **Art. 12 DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si assumono le disposizioni di cui all'art. 2 dell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1º luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss. mm.
2. Per comodità d'uso, dette disposizioni, si riportano integralmente di seguito; qualora le medesime dovessero essere modifiche dagli organi provinciali competenti, s'intendono automaticamente sostituite.

**ALLEGATO 1 - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 2023,**  
**DI DATA 3 SETTEMBRE 2010**

(con le modifiche introdotte dai DGP n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

**Art. 1**  
**Disposizioni generali.**

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

**Art. 2**

**Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione.**

**1. Definizioni generali:**

- a) Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis), i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
- b) Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
  - 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
  - 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;
- c bis) Fabbricato pertinenziale: è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsione tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio;
- d) Fronte o facciata: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.
- e) Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
- f) Piano di spiccato: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato;
- g) Sedime: è l'ombra massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;
- h) Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

## 2. Grandezze, simboli e misure:

- a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'intradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;
- b) Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;
- c) Altezza utile (hu) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontiui, si calcola la media ponderale.
- d) Distanza dalle strade (Ds) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.
- e) Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
- f) Superficie coperta (Sc) [ $m^2$  o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) Superficie fondiaria (Sf) [ $m^2$  o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;
- h) Superficie permeabile (Sp): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscono tale permeabilità
- i) Superficie territoriale (St) [ $m^2$  o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j) Superficie utile linda (Sul) [ $m^2$ ]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti ;
- k) Superficie utile netta (Sun) [ $m^2$ ]: è la superficie utile linda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;
- l) Volume edilizio (Ve) [ $m^3$ ]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti ;
- m) Volume entro terra o interrato (Vi) [ $m^3$ ]: è il volume completamente interrato.
- n) Volume fuori terra (Vft) [ $m^3$ ]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

3. Alle suseposte definizioni, di cui alle disposizioni provinciali, si aggiungono inoltre le seguenti:

### a) LOTTO NON MODIFICABILE [mq]

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade esistenti o di progetto, corsi d'acqua, da lotti già edificati o da limiti di zona. Nei casi in cui il lotto non sia modificabile la superficie del lotto minimo è ridotta del 25%.

### b) MANUFATTI ACCESSORI

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di distanze di cui all'art. 12 relativamente ai manufatti accessori (art. 7 dell'Allegato 2 alla deliberazione della G.P. n. 2023/2010 e ss.mm.), si stabilisce che gli stessi non costituiscono né volume né superficie coperta e possono essere realizzati a distanza non superiore a m 50 dall'edificio principale, nel rispetto delle seguenti tipologie e disposizioni:

## 1 LEGNAIE

Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree di cui agli artt. 35-39-40-41-42-44-48-51-58 delle presenti norme e al servizio della residenza, nel numero massimo di uno ogni alloggio e comunque nel totale di massimo tre per edificio. La destinazione d'uso ammessa per tali manufatti è quella di legnaia o deposito attrezzi.

Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Le legnaie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- L'intero manufatto deve poggiare su platea di calcestruzzo, essere realizzato in legno trattato al naturale e utilizzare materiali di copertura analoghi a quelli dell'edificio del quale costituisce pertinenza.
- Possono essere realizzate in aderenza oppure nell'ambito delle pertinenze degli edifici principali.
- Dimensioni massime in pianta: mq 20.
- La copertura deve essere realizzata ad una o due falde con altezza non superiore a m 2,20 in gronda e m 3,00 al colmo per copertura a due falde e m 3,50 al colmo per copertura a falda unica.

## 2 TETTOIE

Sono manufatti accessori, costituiti da un elemento di copertura fisso sostenuto da uno o più elementi portanti purché non computabili ai fini volumetrici e neppure secondo la definizione del volume emergente. Ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono superficie coperta.

Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree di cui agli artt. 39-40-41-42-44-48-51 delle presenti norme ad uso esclusivo della residenza, nel numero di una per alloggio fino ad un massimo di quattro tettoie per complesso immobiliare ed essere ad esclusivo servizio delle stesse come riparo coperto per il parcheggio dei mezzi privati, ecc.; è escluso il loro utilizzo come gazebo che risultano disciplinati dal D.P.P. 18-50/Leg di data 13-luglio 2010.

Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- Superficie coperta massima di mq 40 per complesso immobiliare o per impresa.
- Altezza massima di m 3,00.
- Possono essere realizzate anche in aderenza.
- E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale specifico in cui dovranno essere collocate le strutture (legno, pietra, copertura in cotto, copertura in lamiera color testa di moro, ecc.).

## Art. 13 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 con le modifiche introdotte dai DGP n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss. mm., con le specificazioni di cui al comma 2 e fatte salve le variazioni di cui ai commi 3 e 4 rispetto alla norma provinciale.
2. Al fine di un'univoca equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968, ai sensi dell'art. 13, comma 2 del medesimo Allegato 2 di cui al comma 1, valgono le seguenti disposizioni:

D.M. n. 1444/1968	Piano regolatore generale	Riferimento alle Norme di attuazione del PRG
Zone A	Aree di antica origine.	Art. n. 27
Zone B	Aree edificate esistenti B1	Art. n. 39
Zone C	Aree di espansione intensiva C1	Art. n. 40
	Aree di espansione estensiva C2 e C2*	Art. n. 41 e 42
	Area mista commerciale, direzionale e per attività terziarie TD	Art. n. 49
Zone D	Area produttiva del settore secondario di livello locale L	Art. n. 48
	Aree per strutture produttive dell'agricoltura Z	Art. n. 51

	Area di servizio viabilistico	Art. n. 14
Zone E	Aree per attività agro-silvo-pastorali	Art. n. 52, 53, 54 e 55
Zone F	Aree per servizi e attrezzature pubbliche CA	Art. n. 45

3. Nelle aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario commerciali e terziari, ó corrispondenti alle zone D ó la distanza di cui all'art. 4 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale, è stabilita in m 10,00 (anziché m 6,00) ferme restando le modalità applicative di cui al medesimo articolo. Di conseguenza anche la distanza di cui all'art. 8 Distanze degli edifici dai confini comma 3 del medesimo Allegato 2, è stabilita in m 5,00 (anziché m 3,00).
4. L'altezza dei muri liberi di cui al comma 1, lett. b), punto 1) del medesimo art. 10, è fissata in m 1,50 (anziché m 3,00).
5. Il punto 2) della lett. b), del comma 1 del medesimo articolo 10 è così riformulato: devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà ó se la loro altezza supera i m 2,50 (anziché m. 3,00).
6. Per comodità d'uso, si riportano integralmente di seguito le disposizioni provinciali di cui all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 con le modifiche introdotte dai DGP n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss. mm. complete delle modifiche di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo. Qualora tale normativa dovesse essere modificata dagli organi provinciali competenti, s'intende automaticamente sostituita.

### Art. 1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo, a termini dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
    - a) distanze minime tra edifici;
    - b) distanze minime degli edifici dai confini;
    - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
  2. Per i fini di cui al comma 1, il presente articolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
  3. Le disposizioni del presente articolo sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.
  4. In materia di distanza dalle strade vedi art. 15 N.d.A.
- 4 bis. Le disposizioni di questo allegato non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale.

### Art. 2 Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Per i fini di cui al presente capitolo, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla

proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 3.9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

#### Art. 3

##### **Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate**

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate o corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 o per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.
4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), primo periodo.
5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), primo periodo.

#### Art. 4

##### **Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati o corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 o tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 10,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

#### Art. 5

##### **Distanze tra edifici da applicare in altre aree.**

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
  - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della D.G.P. n. 2023 (3 settembre 2010) si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
  - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;
  - c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

## Art. 6

### Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

## Art. 7

### Distanze da applicare per i manufatti accessori.

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

## Art. 7 bis

### Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
  - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;
  - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

## Art. 8

### Distanze degli edifici dai confini.

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
  - a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) e all'articolo 7 bis, comma 1, lettere b) e c);
  - b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);
  - c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con

- riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;.
- d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 5,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.
  4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
  5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
  6. Per gli interventi di cui all'articolo 7bis, comma 1, lettera a) e art. 3, comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
  7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

#### **Art. 9**

#### **Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.**

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
  - a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
  - b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
  - c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

#### **Art. 10**

#### **Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.**

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
  - a) terrapieni artificiali: devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a m 1,50;
  - b) muri liberi:
    - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a m 1,50;
    - 2) devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dall'intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà ó se la loro altezza supera i m 2,50
  - c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

## Art. 11

### **Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.**

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercededini, devono risultare:
  - a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
  - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,00 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
  - c) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
  - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,50 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;
  - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dall'intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercededini aeree e accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercededine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

## Art. 12

### **Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare :
  - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato non è superiore a 3,00 m.
  - b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
  - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.ö



## **Art. 14 AREE PER LA MOBILITÀ**

1. Le aree per la mobilità sono costituite dalla rete stradale, individuata dal P.U.P. nella cartografia del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G.
2. Le strade sono classificate in categorie in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati. Le categorie sono:  
**autostrade**  
**strade di I categoria**  
**strade di II categoria**  
**strade di III categoria**  
**strade di IV categoria**
3. Tutte le strade esistenti all'interno dei centri abitati possono essere ampliate. Lungo tutti i tracciati delle strade interne all'abitato possono essere realizzati marciapiedi secondo la normativa in vigore anche se non è individuata da apposita simbologia nelle planimetrie del PRG. Tale indicazione non è vincolante circa la posizione rispetto alla sede stradale (lato sinistro o destro) ma ne consente la realizzazione sulla base di un progetto esecutivo.
4. Nell'ambito dei centri abitati l'installazione di arredi urbani sulla viabilità rotabile e pedonale deve essere regolamentata da uno studio d'insieme.

## **Art. 15 FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Queste aree si identificano con la fascia di rispetto ed hanno la dimensione stabilita dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione. Non sono rappresentate in cartografia ma costituiscono vincolo per le aree in fregio alla viabilità.
2. Nelle aree di protezione stradale è vietata ogni edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete ed agli impianti di manutenzione stradale.
3. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburante e di eventuali stazioni di servizio è ammessa solo dove consentita dalle norme di zona.
4. L'ampliamento di edifici esistenti o la realizzazione di nuovi edifici, sia dentro sia fuori terra, è subordinata al rispetto delle norme di zona ed al rispetto delle prescrizioni contenute nella delibera della giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e ss.mm.
5. Ogni intervento che interessa la viabilità oppure la fascia di rispetto, dovrà ottenere il preventivo parere favorevole da parte dell'Ente competente nella gestione della strada.
6. La disciplina delle strade e delle relative fasce di rispetto sono stabilite dalle disposizioni in materia di cui alla deliberazione n. 909 di data 3 febbraio 1995 e ss.mm. della Giunta provinciale che, per comodità d'uso, di seguito si riportano integralmente. Qualora le medesime dovessero essere modificate dagli organi provinciali competenti, si intendono automaticamente sostituite.

### **6 DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI E DEI TRACCIATI**

#### **FERROVIARI DI PROGETTO**

(articolo 70 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22

articolo 64 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

(Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

#### **Art. 1**

#### **DIMENSIONI DELLE STRADE**

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella A. Ove non diversamente specificato dai singoli PRG, per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A possono essere motivatamente autorizzate dalla Giunta provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".

3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti concernenti la viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di 1° categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

Art. 2

DEFINIZIONI E METODO DI MISURAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
- a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazze di sosta.
- b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.
- c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia a partire dal loro asse, nel caso di strade e ferrovie di progetto e dal loro limite, come definito al precedente comma 1. lett. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

Art. 3

FASCE DI RISPETTO DEI TRACCIATI STRADALI ESTERNI ALLE ZONE INSEDIATIVE

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella B.

Art. 4

FASCE DI RISPETTO DEI TRACCIATI STRADALI INTERNI ALLE ZONE INSEDIATIVE

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C.

Art. 5

FASCE DI RISPETTO NEI PIANI SUBORDINATI AL PUP

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

Art. 6

LIMITI DI UTILIZZO

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

2. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come esistenti all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere

della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

4. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.

5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

6. Sono comunque consentite:

a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;

b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.

c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

#### Art. 7

#### DISTANZE DALLE FERROVIE

1. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari di progetto è determinata in 30 metri per parte dall'asse individuato sulla cartografia 1:25.000 del sistema infrastrutturale del Piano urbanistico provinciale, o dall'asse individuato nelle specifiche cartografie della pianificazione subordinata approvata in adeguamento del PUP.

2. La Giunta provinciale, con apposita deliberazione, può determinare un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

#### Art. 8

#### DISPOSIZIONI FINALI

1 Le disposizioni di cui alla presente deliberazione prevalgono su quelle con esse contrastanti recate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati subordinati al Piano urbanistico provinciale in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali.

**TABELLA B**

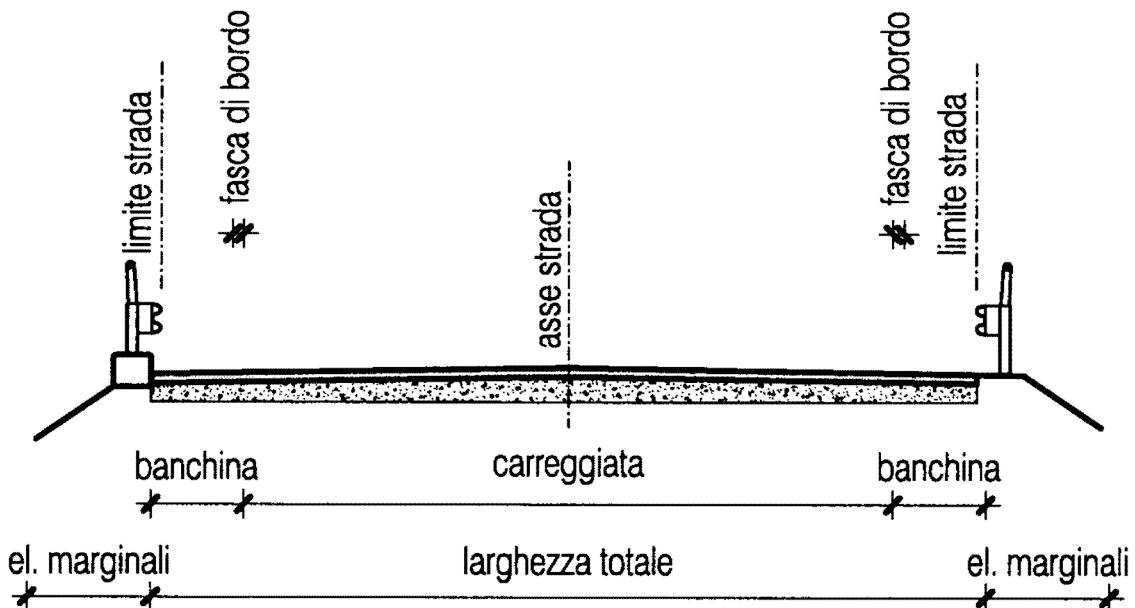
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	Strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli (potenziare/progetto)
AUTOSTRADA				
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	60**
IV CATEGORIA	15	30	45	40**
ALTRE STRADE comprese le rurali e le boschive	10	20	30	20**
** Larghezza stabilita dal presente regolamento.				
LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA: dal limite strada, per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; dall'asse stradale per le strade di progetto; dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

TABELLA C

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	Strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli (potenziare/progetto)
AUTOSTRADA				
I CATEGORIA	10	40	60	90
II CATEGORIA	5	35	45	60
III CATEGORIA	5**	25	35	40**
IV CATEGORIA	5**	15	25	30**
ALTRE STRADE	5**	5**	5**	20**

\*\* Larghezza stabilita dal presente regolamento.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:  
Dal limite strada, per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;  
Dall'asse stradale per le strade di progetto;  
Dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.



## **Art. 16 TIPOLOGIE EDILIZIE E ASSI D'ORIENTAMENTO**

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:
  - a) Mono o bifamiliare: sono costruzioni isolate, costituite da una o da due unità abitative aggregate.
  - b) In linea o a schiera: sono edifici a struttura seriale, contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni.
  - c) A blocco: sono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
2. Il PRG distingue nelle zone produttive o commerciali quattro tipologie edilizie:
  - a) Tradizionale: si tratta di edifici compatti, con coperture a più falde, dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
  - b) A capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in calcestruzzo armato, metallo o legno, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.
  - c) A malga: è la tipologia specifica dei fabbricati a servizio dell'agricoltura, quali stalle, depositi agricoli, caratterizzata da corpi di fabbrica allungati, con copertura a due falde.
  - d) Tipologia moderna: anche a falda unica complanare o curva.
3. Nelle aree particolarmente esposte o di nuova edificazione, il PRG può prescrivere con apposito simbolo gli assi d'orientamento dei nuovi edifici che dovranno disporsi parallelamente all'andamento dei segmenti rappresentati nel simbolo. Su espressa motivazione verbalizzata dalla Commissione edilizia, in base a specifica documentazione inoltrata dal richiedente il provvedimento autorizzativo, è concesso di modificare l'orientamento degli assi per adeguarlo all'andamento del terreno o ad un particolare assetto formale e/o funzionale delle costruzioni.

## **Art. 17 INTERVENTI SUI FABBRICATI ESISTENTI**

1. Al di fuori del centro storico è sempre consentita la demolizione parziale o totale dei fabbricati e la loro ricostruzione come definito dall'art. 99 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1.
2. Negli interventi di trasformazione di fabbricati ricadenti nelle aree esterne agli insediamenti storici è ammesso l'incremento di volume fino al 30 % di quello esistente alla data del 31/12/2000, anche oltre gli indici di fabbricabilità di zona riguardanti densità edilizia, superficie coperta e lotto minimo, alle seguenti condizioni:
  - a) L'incremento di volume può essere realizzato anche con un aumento in altezza fino all'altezza massima di m 9,50 o fino all'altezza esistente se più favorevole, nel solo rispetto delle distanze minime dai confini e tra i fabbricati prescritte dal presente PRG per ogni singola zona.
  - b) L'incremento di volume previsto su edifici che alla data del 31/12/2000 abbiano altezza superiore a quella massima di cui al punto precedente, potrà essere effettuato unicamente per aggiunte laterali nel solo rispetto delle distanze minime dai confini, dalle strade e dai fabbricati previste dal presente PRG per ogni singola zona.
  - c) Qualora l'edificio sia ricompreso in fascia di rispetto stradale, l'incremento di volume di cui al precedente punto 2 deve rispettare verso gli spazi pubblici le disposizioni previste dall'art. 14 delle presenti norme.
  - d) La sommatoria degli incrementi di volume realizzati dopo il 31/12/2000 non deve superare il limite quantitativo del 30 % sopra precisato.
  - e) Le ristrutturazioni e/o le sostituzioni edilizie possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente.
  - f) Sono sempre ammessi gli aumenti volumetrici derivanti da interventi di consolidamento statico e isolamento termoacustico che comportano aumento di spessore degli elementi strutturali. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
  - g) È inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.
  - h) Sono comunque fatte salve le più restrittive disposizioni di legge per quanto riguarda le fasce di rispetto di strade, ferrovie e corsi d'acqua.
  - i) Ai fini di quanto è stabilito nel presente articolo, per "fabbricato" s'intende soltanto quell'immobile che abbia le caratteristiche precise all'art. 12 delle presenti norme.

## **Art. 18 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

1. Gli interventi di nuova edificazione sono regolati dalle specifiche disposizioni a tale scopo previste per ogni singola zona con cui il PRG suddivide il territorio comunale. Tali disposizioni sono esposte nei seguenti articoli delle presenti norme.

## **Art. 19 (stralciato)**

## **Art. 20 CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali, deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'articolo 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.
2. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
3. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto sia per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo, deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

## **Art. 21 PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

1. A sensi del DPGP 29.06.2000, N. 13-31 Leg. 6 Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'art. 61 della L.P. 11.09.1998, n. 10-, come modificato dal DPP 25.09.2001, n. 30-81 Leg. e dalla DPGP 13.05.2002, n. 9-98 Leg. e 03.04.2003, n. 6-127 Leg., si prescrive:
  - a. Gli impianti fissi delle telecomunicazioni operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz non possono essere installati nei casi previsti all'articolo 2 della DPGP medesima.
  - b. Per l'insediamento di nuovi impianti fissi delle telecomunicazioni, dove ammessi, si applicano le disposizioni dell'articolo 3 della DPGP medesima e dell'art. 4 per procedimenti autorizzatori o concessori.
  - c. Per l'installazione di nuovi impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, dove ammessi, si applicano le disposizioni dell'articolo 8 della DPGP.
  - d. Per gli impianti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica si applicano, per quanto di pertinenza, il DPCM 08.07.2003 ed il cap IV del relativo regolamento d'attuazione DPGP 29.06.2000, N. 13-31 Leg. e ss. mm. come sopra richiamato.
  - e. Per quanto concerne le fasce di rispetto degli elettrodotti si fa riferimento al D. Dirett. 29 maggio 2008.

## **Art. 22 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO**

1. Ai sensi dell'art 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e seguenti modifiche ogni intervento urbanistico ed edilizio che lo richiede deve essere dotato di adeguati spazi di parcheggio come previsto dall'Allegato 3 (Spazi di parcheggio) alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.

*A tergo delle presenti norme di attuazione, per comodità d'uso, si riporta il òTesto coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013ò*



## **CAPITOLO III**

### **DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO**

## **Art. 23 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI**

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.
2. In seguito a quanto specificato al comma 1 che precede ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

## **Art. 24 PRESCRIZIONI GENERALI**

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione, nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla perizia geologica allegata al Piano Regolatore.
2. Solo eccezionalmente, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, è consentito derogare alla disposizione delle presenti Norme di Attuazione, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico ai sensi delle disposizioni vigenti.

## **Art. 25 CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE**

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Piano Regolatore e secondo le indicazioni della legenda allegata alla documentazione cartografica.

## **Art. 26 LE DESTINAZIONI D'USO E I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE**

1. Il P.U.P. ed il Piano Regolatore Generale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso. Queste aree sono rappresentate sulla cartografia in scala 1: 5.000 e 1:2000 del P.R.G.
2. I piani suddetti hanno inoltre posto, su alcune aree, vincoli di natura geologica, naturalistica, ambientale o viabilistica che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso. Queste aree sono rappresentate sulla cartografia in scala 1:5000 e 1: 2000 del P.R.G.

## **Art. 27 INSEDIAMENTI STORICI**

1. Il PRG, al fine di tutelare il tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici, secondo gli indirizzi e criteri della Giunta provinciale ha individuato le seguenti aree storiche:
  - zone omogenee perimetrate: centro storico
  - edifici sparsi
2. All'interno delle aree storiche, il P.R.G. ha individuato con apposita cartografia le seguenti tipologie d'intervento riferite ai singoli edifici:

M1	Manutenzione ordinaria
M2	Manutenzione straordinaria
R1	Restauro
R2	Risanamento conservativo
R3	Ristrutturazione edilizia
R4	Demolizione e ricostruzione
R5	Demolizione

## **Art. 28 MANUTENZIONE ORDINARIA - M1**

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

2. L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
3. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
4. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi in manutenzione ordinaria negli insediamenti storici:
  - a) manutenzione ordinaria del verde e degli altri spazi esterni;
  - b) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico - costruttivi come abbaini, ballatoi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, "ponti", logge, zoccolature, tamponamenti, elementi lignei, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, tabelle, ecc...;
  - c) tinteggiatura di interni, pulitura e rifacimento di intonaci interni;
  - d) riparazione di infissi e pavimenti;
  - e) riparazione o ammodernamento di impianti tecnologici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e/o tecnologici.

## **Art. 29 MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2**

1. "Interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso."
2. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica, la tipologia dell'edificio e neppure lo schema distributivo, ma deve salvaguardarla mediante la riproposizione degli elementi tradizionali esistenti o la sostituzione degli elementi non tradizionali con nuovi altri, rispettosi dei caratteri storici. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
3. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi in manutenzione straordinaria negli insediamenti storici:
  - a) sistemazione dell'assetto di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
  - b) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere degli esterni;
  - c) rifacimento con modalità e materiali tradizionali degli infissi e degli elementi architettonico - costruttivi come abbaini, ballatoi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, "ponti", logge, porticati, zoccolature, tamponamenti, elementi lignei, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, tabelle, ecc...;
  - d) rifacimento o sostituzione con modalità e materiali tradizionali di manti di copertura, compresa la piccola orditura ed i tavolati per le coperture a falda;
  - e) consolidamento e parziale sostituzione con modalità e materiali tradizionali, degli elementi strutturali, anche con adattamenti alle moderne necessità, purché le modifiche siano di entità contenuta;
  - f) formazione di nuovi servizi igienici ed installazione di nuovi organismi tecnologici.
  - g) la manutenzione straordinaria non è ammessa negli edifici classificati nella categoria d'intervento del restauro R1.

## **Art. 30 RESTAURO - R1**

1. " Interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio." Nelle tavole TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG, gli edifici assoggettati alla categoria d'intervento del restauro sono individuati con la sigla R1. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria e le modalità esecutive prescritte per il restauro negli insediamenti storici.
2. Nel restauro devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - a) l'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico,... commisurate alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato;
  - b) l'intervento deve conservare e/o ripristinare l'originario sistema distributivo e organismo strutturale, gli elementi ed organismi costruttivi e decorativi comunque pregiati, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio;

- c) è vincolante il ricorso ai materiali ed alle metodologie specifiche della scienza del restauro;
  - d) non possono essere alterati elementi architettonici e/o decorativi di pregio;
  - e) l'intervento di restauro deve essere compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela dei beni culturali.
3. Nelle unità edilizie assoggettate a restauro, la modifica delle destinazioni d'uso deve essere compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato e delle sue pertinenze.
4. L'inserimento degli organismi tecnologici e dei relativi servizi necessari per sopprimere alle carenze funzionali degli edifici, ove interessi unità edilizie soggette a restauro, dovrà essere realizzato nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi significativi. Non è ammessa l'installazione di impianti elevatori quando si debba demolire, ancorché parzialmente, elementi ed organismi costruttivi di pregio (volte, avvolti, pavimenti, soffitti lignei,...).
5. Nell'intervento di restauro rientra il consolidamento statico di elementi ed organismi strutturali. Qualora il consolidamento non sia possibile in relazione alle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione di elementi strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
- a) l'intervento di sostituzione sia limitato alle parti degradate;
  - b) l'intervento di consolidamento sia realizzato con materiali e tecniche congruenti con i caratteri del fabbricato;
  - c) siano mantenuti e/o ripristinati il posizionamento e i caratteri originari delle parti sostituite;
  - d) la necessità dell'intervento di sostituzione e/o di ripristino e/o di consolidamento sia particolarmente documentata.
6. Nell'intervento di restauro rientra il ripristino e/o il completamento di elementi o finiture, di organismi costruttivi e di corpi di fabbrica incompiuti o perduti per qualsiasi causa. Tali interventi sono soggetti singolarmente e globalmente alle condizioni elencate ai precedenti punti da 5.1 a 5.4, intendendo qui per ripristino quanto si riferisce alla sostituzione al punto 5.
7. Nell'intervento di restauro rientra il restauro e/o il ripristino di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, stufe,...
8. Per mutate esigenze funzionali e d'uso, è ammessa la realizzazione e/o la demolizione di tramezzi non strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
- a) non siano modificati spazi unitari significativi o caratterizzati da elementi costruttivi di pregio;
  - b) non sia modificato l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni.
9. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel restauro sono ammessi specificatamente, internamente ed esternamente al fabbricato, i seguenti interventi:
- a) sistemazione di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
  - b) rifacimento delle superfici di facciata con mantenimento delle modalità costruttive e dei materiali, come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere;
  - c) rifacimento delle coperture con mantenimento del numero, pendenze e quote delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
  - d) inserimento di coibentazioni nelle coperture, a condizione che la maggiorazione di spessore delle coperture non ne alteri l'assetto formale.
  - e) recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, limitatamente alle parti nelle quali, rispettando specificatamente il disposto del precedente comma 3 e senza modifiche alle forature esterne, sia possibile la congruenza con le prescrizioni del regolamento edilizio in materia di sicurezza ed igiene.
  - f) restauro di elementi ed organismi architettonici o decorativi interni o esterni come cornici, colonne e trabeazioni, marcapiani, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti murali, stemmi, decorazioni e presenze artistiche.
10. Nel restauro sono prescritti prioritariamente i seguenti interventi:
- a) ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe,...
  - b) ripristino di strutture lignee o lapidee, portali, ponti e ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o comunque perduti in epoca successiva alla data del 9 agosto 1939; data di entrata in vigore della Legge 1089/39.
  - c) eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

## Art. 31 RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2

1. " Interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico - organizzativo iniziale." Nelle tavole TSU del PRG, gli edifici assoggettati alla categoria d'intervento del risanamento conservativo sono individuati con la sigla R2. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e le modalità esecutive prescritte per il risanamento conservativo negli insediamenti storici.
2. Nel risanamento conservativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - a) l'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
  - b) le trasformazioni devono essere relazionate alla regola compositiva dell'unità edilizia e rapportate a quella della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
  - c) nelle sostituzioni di parti è consigliato il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali tradizionali privilegiando, per quanto possibile, il recupero ed il restauro dell'esistente, qualora rivesta interesse;
  - d) devono essere mantenuti e/o ripristinati i tamponamenti lignei congruenti con l'originario tipo edilizio;
  - e) sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente dei fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,...);
  - f) le strutture voltate e gli avvolti non possono essere demolite, salvo minime demolizioni strettamente necessarie all'inserimento di nuovi collegamenti verticali, qualora questi siano ammissibili;
  - g) gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, devono essere realizzati nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi più significativi;
  - h) gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, e di nuovi elementi costruttivi devono essere limitati nel numero e nelle dimensioni alla quantità strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o di sicurezza prescritta dal regolamento edilizio;
  - i) gli inserimenti di nuovi organismi strutturali, qualora ammessi come di seguito si precisa, e/o di elementi strutturali possono essere realizzati impiegando anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri del fabbricato;
  - j) non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
  - a) rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, con inserimento di coibentazioni e, se compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto, con variazione del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;
  - b) inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero da stabilirsi a insindacabile giudizio della CEC in funzione dell'inserimento con il contesto circostante;
  - c) realizzazione di sporti per volumi tecnici sulle coperture, pur essendo concesso di superare eccezionalmente solo in tali realizzazioni la misura del mezzo metro;
  - d) modifica dei sotto elencati organismi costruttivi alle condizioni precise per ogni tipo di intervento:
    - 1) la sostituzione di strutture portanti interne ed esterne, con esclusione degli orizzontamenti e coperture, deve limitarsi alle sole parti degradate a causa della cattiva esecuzione originaria, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
    - 2) l'inserimento di nuove strutture portanti interne deve essere documentato adeguatamente in relazione a necessità statiche e/o a mutate esigenze d'uso;
    - 3) la demolizione e/o la ricostruzione di strutture orizzontali deve essere compatibile con le limitate variazioni di quota ammesse al precedente comma 2.5 tanto per le strutture medesime, quanto per gli altri organismi costruttivi coinvolti nelle modifiche, come forature e balconi, che dovranno mantenere sostanzialmente la preesistente posizione;
    - 4) la demolizione di avvolti deve essere limitata esclusivamente alla parte strettamente necessaria all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;
  - e) inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;
  - f) lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia;

- g) modifiche di fori, 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;
  - h) rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
  - i) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
  - j) ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne.
4. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi i seguenti interventi:
- a) variazione delle destinazioni d'uso dell'unità edilizia e delle singole unità immobiliari, purché compatibili con l'organismo architettonico e funzionale;
  - b) recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti. In tale eventualità, la concessione di soprelevazione massima di cm 50, deve essere particolarmente valutata in rapporto all'assetto architettonico e compositivo del fabbricato e del suo intorno sulla base di adeguata e precisa documentazione, nonché di un particolare disciplinare che consenta il totale controllo dell'intervento, anche sotto l'aspetto civilistico dei diritti di terzi. Ove una sola delle sopradette condizioni venga a mancare, la soprelevazione deve essere negata.
  - c) modificazioni all'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione e limitata eliminazione di aperture nei muri portanti.
  - d) aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.
5. Nell'intervento di risanamento, qualora le opere interessino direttamente gli elementi e/o organismi sotto elencati, sono prescritti i seguenti interventi:
- a) ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe, ...;
  - b) ripristino di strutture lignee esterne, portali, "ponti" e ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o demoliti in epoca successiva alla data dell' 1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 765/67;
  - c) eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.
6. Al fine del mantenimento delle attività produttive compatibili con l'organismo edilizio, nelle parti non residenziali e nettamente configurabili come tali appartenenti agli edifici inclusi dal vecchio Piano Generale Comprensoriale di Tutela degli Insediamenti Storici in categorie funzionali miste (cat. B, C) e negli edifici inclusi nelle categorie funzionali produttive (Cat. D, E) sono consentite, in pianta, in sezione ed in prospetto, modifiche funzionali e distributive a condizione che sia garantita la riproposizione delle peculiarità distintive originarie proprie di tali parti o unità edilizie con il recupero della regola compositiva dell'insieme e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi.

## **Art. 32 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3**

1. " Interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico esistente. E' possibile inoltre realizzare le addizioni previste dal PRG, nell'ambito di questa categoria d'intervento, per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica". Nelle tavole TSU del PRG, gli edifici assoggettati alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia sono individuati con la sigla R3.
2. Nella ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - a) L'intervento deve riproporre i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili.
  - b) Le trasformazioni devono garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico e devono essere relazionate alla regola compositiva della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito.
  - c) Non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nella ristrutturazione edilizia sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
  - a) per le opere esterne:
    - 1) demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico esistente;

- 2) modifiche rilevanti nella forma, dimensione, posizione e numero delle forature;
  - 3) modifiche formali e dimensionali su tamponamenti lignei;
  - 4) 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;
  - 5) demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti verticali ed orizzontali a sbalzo in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - 6) realizzazione di coibentazione a cappotto, purché la finitura delle facciate venga trattata in modo unitario o comunque congruente con la regola compositiva e cromatica dell'intorno;
  - 7) rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie; tali variazioni devono essere compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto;
- b) per le opere interne:
- 1) demolizione totale delle strutture murarie e dei solai interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;
  - 2) demolizione totale dei collegamenti verticali interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;
  - 3) globale modifica funzionale, distributiva e di destinazione d'uso dell'unità edilizia.
4. La ristrutturazione edilizia può comportare incrementi di volume che possono essere realizzati una sola volta, nella misura strettamente necessaria per adeguare gli edifici all'uso moderno e/o per uniformarne le fronti in relazione ad esigenze di ordine urbanistico. Le addizioni e/o le variazioni volumetriche devono essere compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto e sono assoggettate alle seguenti limitazioni:
- a) allineamento della gronda e della pendente delle falde di copertura con quella di edifici contigui e/o adiacenti per una sopraelevazione massima di cm 50.
  - b) non superiore al 15% del volume esistente in caso di ampliamento laterale anche cumulabile con la sopraelevazione di cui al punto che precede.

#### **Art. 34 DEMOLIZIONE - R6**

- 1. Sono gli interventi di sola demolizione inerente a volumi esistenti, collegata a funzioni d'interesse pubblico.
- 2. Tali interventi sono previsti laddove la formazione di spazi liberi è necessaria alla migliore fruizione degli spazi pubblici esistenti ed interessati da specifici progetti di riqualificazione urbana.

#### **Art. 35 SPAZI LIBERI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO - A401**

- 1. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico sono inedificabili. È ammessa tuttavia la realizzazione di parcheggi pubblici o privati interrati, senza che tale volume sia conteggiato ai fini urbanistici. I volumi interrati potranno essere realizzati a confine.
- 2. Anche quando la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse difficile il completo interramento non saranno ammessi volumi fuori terra. L'estradossa del solaio del garage dovrà comunque essere totalmente coperto da terreno e trattato a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante.
- 3. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo.
- 4. Relativamente a materiali usati e tipologia di murature di qualsiasi natura dovranno essere ricercate soluzioni di minimo impatto visivo.
- 5. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati i manufatti accessori di cui al precedente art. 12, comma 3, lett. b).
- 6. Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno delle aree di antica origine è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.

#### **Art. 36 CROLLI DI EDIFICI PER CALAMITA'**

- 1. Si fa riferimento all'articolo 122 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

#### **Art. 37 INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI IN CENTRO STORICO**

- 1. Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente o in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di

intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima dovrà essere sottoposto a tutti i pareri necessari per un controllo globale dell'intervento proposto. Tale progetto di massima dovrà essere corredata di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento ed a determinare eventuali vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.

## Art. 38 AREE RESIDENZIALI

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Possono essere già urbanizzate e caratterizzate da una consistente presenza di edifici di tipo residenziale o da urbanizzare e destinare ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste aree sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutte le attività ad essi pertinenti, in particolare sono consentiti: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.
3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità alla deliberazione della G.P. n 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. Allegato 3.
4. Le aree residenziali si dividono in:
  - **aree edificate esistenti**
  - **aree di espansione intensiva**
  - **aree di espansione estensiva**
  - **aree di espansione estensiva C2\* (ex lottizzazione Corten)**
5. L'installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all'interno della copertura.
6. Negli spazi liberi pubblici o privati all'interno delle aree residenziali è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.
7. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni di cui al capitolo V disciplina degli alloggi per la residenza delle presenti norme.

## Art. 39 AREE EDIFICATE ESISTENTI - B1

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica in queste aree devono rispettare le destinazioni d'uso ammesse al precedente articolo 38.
2. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali sia non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni di cui al capitolo V disciplina degli alloggi per la residenza delle presenti norme.

## Art. 40 AREE DI ESPANSIONE INTENSIVA - C1

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:

a) Densità edilizia fondiaria:	non può essere superiore a 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
b) Superficie del lotto:	non può essere inferiore a 500 m <sup>2</sup> .
c) Altezza del fabbricato:	non può essere superiore a 10,50 m.
d) Distanza dalle strade:	vedi articoli 14 e 15 delle presenti norme.
e) Distanza dai confini:	vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
f) Distanza tra i fabbricati:	vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
g) Volume massimo in unico blocco:	mc 2400.
h) Tipologia ammessa:	edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti.
i) Copertura con colmi:	orientati secondo la massima pendenza, oppure paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti.
2. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero

degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni di cui al capitolo V disciplina degli alloggi per la residenza delle presenti norme.

#### **Art. 41            AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVA - C2**

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:
  - a) Densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
  - b) Superficie del lotto: non può essere inferiore a 500 m<sup>2</sup>.
  - c) Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,50 m.
  - d) Distanza dalle strade: vedi articoli 14 e 15 delle presenti norme.
  - e) Distanza dai confini: vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
  - f) Distanza tra i fabbricati: vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
  - g) Volume massimo in unico blocco: mc 2400.
  - h) Tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti.
2. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali sia non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni di cui al capitolo V disciplina degli alloggi per la residenza delle presenti norme.

#### **Art. 42            AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVA C2\* (EX LOTTIZZAZIONE CORTEN)**

1. Sono le aree già soggette a lottizzazione in località "Corten", individuate in cartografia con apposito perimetro e la sigla C2\* sulle quali per effetto del piano guida approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 25 dd. 22.06.2005 sono state completate tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione allegata a detto piano guida.
2. Sono aree destinate alla residenza, hanno le stesse finalità e gli stessi indici e condizioni previsti per le aree di espansione estensiva C2 (art. 41). L'edificazione è inoltre soggetta alle seguenti prescrizioni:
  - a) il rispetto degli assi di orientamento indicati in cartografia del PRG;
  - b) il divieto di trasferimento del volume non utilizzato tra un lotto e l'altro;
  - c) non è consentita la realizzazione di edifici in aderenza tra lotti distinti;
  - d) non è consentita la costruzione a confine;
  - e) i lotti così come individuati dal piano guida, non sono modificabili;
  - f) è consentito l'accesso carrabile ai locali interrati dalla strada comunale esistente (via Roen) a condizione che l'eventuale chiusura (portone, cancello ecc.) sia realizzato ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a m 5,00.
3. Fatta eccezione per i lotti già individuati come comparto 2 dal piano guida, le nuove costruzioni sono autorizzate mediante concessione diretta ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) delle presenti norme, prevedendo lo scomputo dal contributo di concessione delle opere di urbanizzazione primaria nella misura indicata nella convenzione allegata al Piano guida di cui al Rep. Atti privati n. 24/2006 del 19 aprile 2006.
4. L'utilizzo dei lotti già individuati come comparto 2 dal piano guida è subordinato al rilascio di concessione convenzionata. Nella convenzione dovrà essere espressamente prevista, a totale carico e spese dei richiedenti, la realizzazione del parcheggio pubblico individuato in cartografia del PRG. Dovrà inoltre essere previsto a carico degli stessi lotti la realizzazione del marciapiede in continuità lungo la strada, già realizzata. Tali opere dovranno essere unitariamente progettate e realizzate prima o contestualmente alla realizzazione del primo edificio realizzando nei medesimi lotti e cedute a titolo gratuito al Comune.
5. La distanza degli edifici realizzandi nel comparto 2 del piano guida dal parcheggio pubblico previsto dal PRG non potrà essere inferiore a m 3,00.

#### **Art. 43            AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed al loro adeguamento rispetto agli standard urbanistici previsti dal P.U.P. Esse si dividono in aree:
  - a) A verde privato
  - b) Per servizi pubblici

- c) Per verde pubblico
  - d) Per parcheggi pubblici
2. I servizi e le attrezzature devono essere dotati di parcheggi in conformità alla deliberazione della G.P. n 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. Allegato 3.

#### **Art. 44 AREE A VERDE PRIVATO - H1**

- 1. Sono aree con alta presenza di verde ó giardino ad uso privato.
- 2. Le aree libere non sono edificabili salvo la realizzazione dei manufatti accessori definiti al precedente articolo 12, comma 3, lett. b) e solo se pertinenziali a edifici.
- 3. Eventuali interventi da realizzarsi nell'area a verde privato - H1, contrassegnata con apposito tematismo (\*), non possono interessare il margine superiore della scarpata sottostante e dovranno essere corredati da idonea perizia geotecnica.

#### **Art. 45 AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE - CA**

- 1. Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi).
- 2. Valgono le seguenti norme:
  - a) Densità edilizia fondiaria max: 0,10 m3/m2.
  - b) Indice di copertura: non potrà superare il 30% della superficie del lotto.
  - c) Altezza massima: non potrà superare i m 6,50.
  - d) Distanza dal ciglio della strada: vedi articoli 14 e 15 delle presenti norme.
  - e) Distanza dal confine: vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
  - f) Distanza dai fabbricati: vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
  - g) Parcheggi: dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dalla deliberazione della G.P. n 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. Allegato 3
- 3. È ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.
- 4. Gli edifici pubblici potranno essere demoliti e ricostruiti con volumetrie e superfici coperte preesistenti, purché siano mantenute le caratteristiche tipologiche ambientali.

#### **Art. 46 AREE PER VERDE PUBBLICO - VP**

- 1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificarle formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana.
- 2. In tali aree è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.
- 3. È ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e limitate volumetrie al servizio alle attrezzature.
- 4. Valgono le seguenti norme:
  - a) Densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,0 m3/m2; volume max 500 m3.
  - b) Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 5,00 m.
  - c) Distanza dal ciglio della strada non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione; per i volumi interrati la distanza minima è fissata in m 1,5 salvo diverso accordo con i proprietari limitrofi.
  - d) Per volumi esistenti è consentito un ampliamento massimo del 20%.

#### **Art. 47 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - P**

- 1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.
- 2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto fusto.

3. I parcheggi pubblici in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

## **Art. 48 AREE PRODUTTIVE DEL SECONDARIO - ZONA ARTIGIANALE - L**

1. Sono aree produttive di livello locale riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) Produzione industriale ed artigianale di beni.
  - b) Lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali.
  - c) Produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.
  - d) Attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico.
  - e) Stoccaggio e manipolazione di materiali energetici.
  - f) Impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.
  - g) Deposito magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
  - h) Lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e la gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
  - i) Impianti e depositi per l'autotrasporto.
  - j) Commercio all'ingrosso.
  - k) Officine meccaniche di manutenzione e riparazione, con annessa vendita di autoveicoli, motoveicoli, attrezzature per il giardinaggio, purché l'attività di vendita risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione nei limiti fissati dal comma 6, lettera c) art. 33 del PUP.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. All'interno delle aree produttive:
  - a) Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1.
  - b) Possono essere realizzate foresteria e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale (Allegato 6, articolo 3, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010).
  - c) All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una unità residenziale nei limiti massimi di 400 mc. sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. Ulteriori alloggi possono essere realizzati nel rispetto dei criteri e condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale (Allegato 6, articolo 4, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010).
4. Parametri edilizi:
  - a) Superficie fondiaria per ogni singolo lotto: non deve essere inferiore a mq. 1.000.
  - b) Indice di copertura: non può essere superiore al 50 % della superficie del lotto.
  - c) Altezza del fabbricato: non può superare i m. 10,50, fatti salvi i volumi tecnici.
  - d) Distanza dal ciglio strada: vedi articoli 14 e 15 delle presenti norme.
  - e) Distanza minima da confini ed edifici: si rinvia all'art. 12 e all'art. 13 delle presenti norme.
  - f) Parcheggi: nel rispetto dell'articolo 59 della legge urbanistica (Allegato 3 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, e smi).
5. Per qualsiasi intervento vanno rispettati i criteri di tutela ambientale. I manufatti le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento, alberature, ecc...).
6. Ogni nuovo intervento, relativo sia ad un nuovo impianto, che alla modifica di impianti esistenti, dovrà essere corredata da idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge 447/95, redatto da tecnico abilitato.

7. Per la nuova area produttiva posta al confine con quella del comune di Cavareno, è prevista la formazione di un piano guida ai sensi della legge urbanistica. Fermi restando i contenuti previsti dalla legge, il piano guida dovrà contenere le seguenti prescrizioni indicative:
  - a) Verde alberato: almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq. e da una cortina arborea continua pure ad alto fusto lungo il perimetro della proprietà prospiciente spazi pubblici (strada accesso principale, ecc.) e comunque ove sia ritenuta essenziale la schermatura.
  - b) Orientamento: Le nuove costruzioni dovranno rispettare un unico orientamento come individuato nella cartografia di piano.
  - c) Le aree interessate dalla fascia di rispetto del depuratore dovranno sottostare ai vincoli stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale (deliberazione n. 850 del 28 aprile 2006), ove sono vietate nuove costruzione mentre sono ammessi depositi di materiali non inquinanti, parcheggi pertinenziali e verde pertinenziale.
8. Per l'area produttiva localizzata immediatamente a nord della Chiesa parrocchiale, in considerazione del particolare assetto paesaggistico e della prossimità al centro abitato, non sono consentiti ampliamenti o nuove strutture produttive, ivi comprese tettoie o manufatti accessori, verso sud in avvicinamento della chiesa. L'area produttiva residua a sud dell'insediamento esistente può solo essere destinata allo stoccaggio del legname o del prodotto finito. L'intervento su tale area dovrà obbligatoriamente comprendere idonei accorgimenti e barriere vegetali funzionali all'abbattimento del livello acustico e per migliorare il decoro urbano.

## Art. 49 PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Il settore commerciale è regolato dai seguenti articoli ai sensi dalle disposizioni in materia stabilite dalla Provincia autonoma di Trento.

Art. 49.1

### Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014 di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà automaticamente (d'ufficio) senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 49.2

### Tipologie commerciali e definizioni<sup>1</sup>

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.<sup>i</sup>. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare, per il comune di Amblar, si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati<sup>2</sup>.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 49.3

### Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso**.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edili delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

<sup>1</sup> Riferimento: punto 1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

<sup>2</sup> Riferimento: punto 1, lettera c) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (mq 800 per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di mq 1.500 per gli altri).

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) Aree per attività agricole, agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 49 comma 5 delle presenti norme.
- b) Aree a parcheggio pubblico o di servizio viabilistico (art. 47 delle presenti norme).
- c) Aree a verde pubblico (art. 46 delle presenti norme)
- d) Aree per servizi e attrezzature pubbliche (art. 45 delle presenti norme).
- e) Aree a verde privato (art. 44 delle presenti norme).
- f) Fasce di rispetto (art. 15 delle presenti norme).

Art. 49.4

#### **Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario<sup>3</sup>**

1. Nelle aree produttive di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

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

Art. 49.5

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

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

Art. 49.6

#### **Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.<sup>4</sup>

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio<sup>5</sup>.

Art. 49.7

#### **Spazi di parcheggio<sup>6</sup>**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>ii</sup>

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri<sup>iii</sup>
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri<sup>iv</sup>

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.<sup>7</sup>

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A ó CATEGORIA C1).<sup>v</sup>

<sup>3</sup> Riferimento: punto 7 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

<sup>4</sup> Riferimenti: combinato disposto dei punti 8 e 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

<sup>5</sup> Riferimento: art. 33 delle Norme di attuazione del PUP

<sup>6</sup> Riferimenti: punti 2.2, 3.2 e 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

<sup>7</sup> Riferimento: settimo capoverso del punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

5. L'attività commerciale multi servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010<sup>vi</sup> è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.<sup>8</sup>

Art. 49.8

#### Altre disposizioni<sup>9</sup>

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3<sup>vii</sup> e 3.4<sup>viii</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>ix</sup>

Art. 49.9

#### Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti<sup>10</sup>

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5<sup>x</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>11</sup>

Art. 49.10

#### Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima<sup>12</sup>

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6<sup>xi</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>13</sup>

Art. 49.11

#### Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti<sup>14</sup>

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

Art. 49.12

#### Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare<sup>15</sup>

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>xiii</sup>

Art. 49.13

#### Valutazione di impatto ambientale<sup>16</sup>

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

<sup>8</sup> Riferimento: ultimo capoverso del punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

<sup>9</sup> Riferimenti: punti 2.3, 3.4, e 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

<sup>10</sup> Riferimento: punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

<sup>11</sup> Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n. 1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

<sup>12</sup> Riferimento: punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

<sup>13</sup> Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita attivate da almeno cinque anni, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri quantitativi di parcheggio ed edilizi fissati dal punto 3.2 e 3.3, il Consiglio comunale può motivatamente disporne la riduzione.

<sup>14</sup> Riferimento: punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

<sup>15</sup> Riferimento: secondo periodo del primo paragrafo e secondo paragrafo del punto 6.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n. 1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

<sup>16</sup> Riferimento: punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo e alla zootecnia. Esse comprendono anche i territori improduttivi. Esse si dividono in:
    - **Area per strutture produttive dell'agricoltura**
    - **Area agricole di pregio**
    - **Area agricole**
    - **Area a pascolo**
    - **Area a bosco**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura come stalle, fienili, depositi, allevamenti di bestiame in genere, attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ecc..
  2. Valgono le seguenti norme:
    - a) Superficie del lotto: non può essere inferiore a 1500 m2.
    - b) Indice di copertura: non può essere superiore al 60% della superficie del lotto.
    - c) Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 12,00 m; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente.
    - d) Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione.
    - e) Distanza dal confine: vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
    - f) Distanza tra i fabbricati: vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme.
    - g) E' ammessa la realizzazione di due alloggi da destinarsi ad abitazione dei proprietario e/o del custode. Ciascuno dei due alloggi non potrà superare i 400 m3 netti risultanti dal prodotto della superficie utile di tutti i locali per la relativa altezza netta.
    - h) Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale.

**Art. 52 AREE AGRICOLE DI PREGIO - E101 (vedi art. 38 norme di attuazione del nuovo PUP, LP n.5 del 27.05.2008)**

1. Le zone agricole di pregio sono destinate all'esercizio delle attività agricole. In esse è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, ortofrutticole, zootecniche eccetto le stalle a carattere industriale e delle celle di conservazione nel rispetto dei seguenti indici:
    - a) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a ha 3,00, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola, zona agricola di pregio anche se soggette a protezione paesaggistico ambientale o a pascolo. L'indice di fabbricabilità massimo è di mc/mq 0,06 e il lotto destinato a ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq 2.000. L'indice di fabbricabilità massimo è applicato sulla superficie delle aziende. La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5; l'altezza massima è pari a m 8,50, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 30% che comunque non può superare il limite di mc 400.
    - b) La superficie minima delle aziende a indirizzo esclusivamente zootecnico non può essere inferiore a ha 6,00, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola, zona agricola di pregio o di difesa paesaggistica o a pascolo. L'indice di fabbricabilità massimo è di 0,03 mc/mq e il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq. 3.000. La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5; l'altezza massima degli edifici è di m 6, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 10% che comunque non può superare il limite di mc 400.
  2. È consentita comunque la costruzione di locali intintati uso deposito attrezzi per le aziende, nel rispetto della conformazione morfologica del terreno e limitando il più possibile i varchi per l'accesso evitando la costruzione di servizi igienici ed opere che richiedono interventi di urbanizzazione, corrente elettrica, strade o simili.
  3. Ove ai fini dell'edificazione siano computate aree ricadenti in zone agricole e agricole di pregio, o in zona pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati nelle aree agricole.

4. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree ai fini edificatori, viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.
5. Per tutte le nuove costruzioni realizzate secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b) del comma 1, i richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori agricoli sezione prima e il rilascio della concessione 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 sottocommissione della CUP ai sensi dell'art 62 della legge urbanistica.
6. Nelle zone agricole o silvo-pastorali l'apertura di nuove strade è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori di conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non possono avere larghezza utile superiore a m 3,00.
7. Per quanto non specificato nel presente articolo, si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 38 6 Aree agricole di pregio delle norme di attuazione del PUP.

**Art. 53                    AREE AGRICOLE - E102 (vedi art. 37 Norme di Attuazione del nuovo PUP, LP. n. 5 del 27.05.2008)**

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E101, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, ortofrutticole, zoistiche eccetto le stalle a carattere industriale, secondo le modalità operanti per le zone agricole di pregio e consente inoltre la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio, alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli e a deposito per attrezzature, nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) la superficie minima coltivata delle aziende non può essere inferiore ad ha 3,00, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria, secondaria o di difesa paesaggistica o a pascolo
  - b) superficie minima del lotto destinato all'edificazione mq 2000
  - c) indici di fabbricabilità max mc/mq 0,03
  - d) altezza massima m 6
  - e) distanza minima dai confini del lotto vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme
  - f) distanza tra edifici vedi articoli 12 e 13 delle presenti norme
2. L'indice di fabbricabilità è applicato sulla superficie delle aziende.
3. Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 30% che comunque non può superare il limite di mc 400.
4. È consentita la costruzione di locali interrati a uso deposito attrezzi, nel rispetto della conformazione morfologica del terreno e limitando il più possibile i varchi per l'accesso evitando la costruzione di servizi igienici ed opere che richiedono interventi di urbanizzazione, corrente elettrica, strade o simili.
5. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree ai fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco, depositati presso i competenti Uffici comunali.
6. Nelle zone agricole o silvo-pastorali l'apertura di nuove strade è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori di conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non possono avere larghezza utile superiore a m 3,00.
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 37 6 Aree agricole delle norme di attuazione del PUP.

**Art. 54                    AREE BOSCHIVE - E106**

1. Come definito all'articolo 40 del Piano urbanistico provinciale, sono aree bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolto allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti derivati e servizi assicurati dal bosco.
2. Il PRG individua le aree a bosco sulla cartografia. Sono fatte salve le procedure previste dalla legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette) anche per i territori non previsti dal PRG come aree a bosco, ma che presentano le caratteristiche previste dalla legge provinciale (art. 2 - Definizioni, comma 1, lettera a), della l.p. n. 11/2007).
3. Nell'ambito delle aree a bosco è vietata l'edificazione, possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulico forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalla norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.
4. I boschi possono essere oggetto di bonifica agraria (cambio di coltura) previa autorizzazione ai sensi della LP 11/2007. I terreni agricoli ottenuti a seguito di bonifica agraria con cambio di coltura potranno essere utilizzati

- alla compensazione prevista al comma 7, articolo 38 del PUP, in tema di rendicontazione urbanistica delle aree agricole di pregio.
5. Nelle zone a bosco possono essere collocate, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, manufatti tecnologici quali vasche idriche, cabine elettriche ecc. nonché attrezzature pubbliche di tipo infrastrutturale primario. Gli interventi dovranno preventivamente ottenere il nulla osta ai sensi della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.

#### **Art. 55                   AREE A PASCOLO - E107**

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 e occupate da pascoli.
2. Esse sono destinate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
3. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi e urbanistici finalizzati alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati alle strutture per l'alpeggio (malghe) ed all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Non sono ammessi altri tipi di nuovi insediamenti. È ammessa la ricostruzione delle volumetrie di edifici esistenti purché ne sia provata l'esistenza dallo stato dei ruderi e da documentazione fotografica storica 72/120. Il sedime sarà quello risultante dal rilievo dei ruderi, mentre l'altezza sarà desumibile dalla documentazione fotografica. L'altezza massima non potrà comunque essere superiore a m 3,70.
4. Gli edifici esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente da utilizzarsi una sola volta.



## **CAPITOLO IV**

### **VINCOLI E TUTELE SPECIALI**

## **Art. 56 I VINCOLI SUL TERRITORIO**

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrogeologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.
2. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:
  - a) aree a vincolo geologico
  - b) aree di protezione stradale
  - c) aree di protezione cimiteriale
  - d) aree di protezione dei corsi d'acqua
  - e) aree di rispetto dei depuratori
  - f) aree di tutela ambientale
  - g) aree di protezione paesaggistico ambientale

## **Art. 57 PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA (PGUAP) - CARTA DI SINTESI GEOLOGICA - CARTA DELLE RISORSE IDRICHE**

1. Per quanto riguarda le norme conseguenti all'analisi geologica e le risorse idriche e relative cartografie si fa riferimento alle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica e alla Carta delle risorse Idriche. Ai fini della sintesi geologica e delle risorse idriche, gli ampliamenti degli edifici esistenti ed ogni intervento consentito, devono intendersi effettivamente ammessi solo se previsti dalle specifiche norme di zona del P.R.G. e conformi ad ogni altra prescrizione delle NdA e del Regolamento Edilizio.  
Per la verifica dei livelli di pericolosità e rischio si rinvia quindi alla cartografia aggiornata del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) ed alla Carta di sintesi geologica del PUP.
2. Tutti gli interventi di infrastrutturazione, ampliamento o nuova edificazione, cambi di destinazione d'uso dovranno essere realizzati nel rispetto delle limitazioni previste dalla normativa della carta di sintesi geologica e dalle norme del PGUAP. Le limitazioni poste dalla tutela idrogeologica della Carta di sintesi e delle norme del PGUAP prevalgono rispetto alle previsioni del PRG.
3. Le previsioni che comportano un grado di rischio idrogeologico R3 potranno essere attuate solo dopo avere ottenuto l'approvazione da parte del Servizio Geologico dello studio di compatibilità previsto all'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP.
4. Le previsioni che non comportano livelli di rischio R3 o R4 non sono soggette al PGUAP ma devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di Sintesi Geologica aggiornata.
5. Le limitazioni normative derivanti dall'applicazione delle carte e norme del PGUAP, carta di sintesi geologica, la carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste dalle carte e norme del Piano regolatore generale (PRG).
6. Le risorse idriche (sorgenti) non disciplinate dall'articolo 21 del PUP dovranno essere soggette alla tutela prevista dal D.Lgs. 152/2006.

## **Art. 58 AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di fasce di rispetto cimiteriale, si assumono le disposizioni di cui all'art. 66 Fasce di rispetto cimiteriale della legge urbanistica (n.1/2008) nonché dell'Allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e ss. mm. che per comodità d'uso si riportano integralmente di seguito. Qualora tali norme dovessero essere modificate dagli organi provinciali competenti, s'intendono automaticamente sostituite.

### **Art. 66 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1**

1. Fatto salvo quanto previsto da questo articolo le fasce di rispetto cimiteriale non possono essere inferiori a cinquanta metri.
2. La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri nei seguenti casi:
  - a) per la realizzazione di nuovi cimiteri quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario, purché non oltre il limite di venticinque metri dalle zone residenziali;
  - b) per la realizzazione di zone residenziali, mediante l'approvazione dei piani regolatori generali o di loro varianti

che le prevedono e subordinatamente alla redazione di un piano attuativo, fino a una distanza di venticinque metri dai cimiteri esistenti, per motivate esigenze di natura urbanistica e se non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario;

c) per l'ampliamento di cimiteri esistenti, anche prescindendo dal limite minimo di cui alle lettere a) e b), quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario.

3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 112 e 114 della legge urbanistica. Il titolo edilizio per questi interventi può essere acquisito senza ricorrere alle procedure degli articoli 112 e 114, previa acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, in caso di adeguamento dei piani regolatori generali ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale o in presenza di previsioni dei piani regolatori vigenti corrispondenti a questi criteri.

4. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 99, comma 1, lettere da a) a f) della legge urbanistica. Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'articolo 99, comma 1, lettera g) (della legge urbanistica)

**Allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e ss. mm.**

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

2. Tenuto conto di quanto previsto dal comma 5, sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla distanza dal cimitero:

a) fascia compresa fra metri 51 e 200:

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

b) fascia compresa fra metri 25 e 50:

- 1) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
  - 2) parcheggi privati, anche interrati e relativi accessi;
  - 3) attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
  - 4) edifici, sia privati che pubblici, destinati a servizi di pubblica utilità, quali uffici, istituti

4) parchi, giardini, serre,

- 1) gli interventi di cui ai numeri 1), 2) e 4) delle precedenti lettere b).

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

## **Art. 59           AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E DELLE RISORSE IDRICHE**

1. Per le distanze dai corsi d'acqua valgono le norme di cui alla L.P.8.07.1976 n.18.
  2. Per ogni intervento vige il rispetto della Carte delle risorse idriche ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, aggiornata con deliberazione n. 2779 del 14 dicembre 2012.

1. Per le distanze di rispetto dai depuratori e dai serbatoi idrici, come definite dalla delibera di giunta provinciale n. 1775 del 26/08/2005 e modificata dalla delibera n. 850 del 28/04/2006, ai sensi dell'articolo 59 del testo

unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo: "Zona A" e "Zona B".

2. La cartografia del PRG riporta la fascia di rispetto del depuratore corrispondente alla "Zona A".
3. I criteri allegati alla delibera n. 850/2006 definiscono gli interventi ammessi all'interno della fasce di rispetto. In particolare è vietata la realizzazione di ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio.

## **Art. 61                   AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono le aree di tutela ambientale di cui all' art. 6 delle norme di attuazione del P.U.P. sono individuate con apposito retino sulla categoria del piano, in scala 1:5.000, Sistema Ambientale.
2. Sono aree di tutela ambientale quelle individuate dalla cartografia del P.U.P. Queste ricomprendono i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
3. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
4. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste nella vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio con particolare riferimento ai criteri allegati al P.U.P. e successivi provvedimenti.

## **Art. 62                   AREA DI DIFESA PAESAGGISTICA**

1. Le aree di difesa paesaggistica sono individuate nella cartografia del Sistema ambientale del PRG (Tav. 4 TSA); esse ricoprono la quasi totalità del territorio comunale non boscata, fatta eccezione dell'area denominata öSotto viaö.
2. Esse sono aree di particolare valenza paesaggistica (aree agricole e aree agricole di pregio), la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sotto il profilo paesaggistico-ambientale ed economico. La particolare esposizione di queste aree nell'ambito del comune e dell'intero altopiano dell'alta valle di Non, nonché la tradizionale vocazione a prato-pascolo, costituiscono intrinseco valore rappresentativo dell'identità culturale degli abitanti che va tutelato e mantenuto nella configurazione originaria. Analoga tutela va estesa anche alle aree libere all'interno del centro abitato.
3. Le aree di difesa paesaggistica e le aree libere all'interno del centro abitato sono soggette a particolare tutela e gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo e comunque nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e delle disposizioni di zona del Piano regolatore generale.
4. In queste aree, nonché nelle aree libere dei Centri abitati, è vietata la messa in opera di strutture infisse al suolo (pali in cemento o di altro materiale) atte al sostegno di colture frutticole specializzate e reti protettive, sono inoltre vietate installazioni di serre, reti e tunnells. Dovrà essere mantenuta la coltura agricola attuale, o eventualmente riportata alle colture prato-pascolo - arativo tradizionali, con esclusione di impianti in forma intensiva e specializzata sia di piccoli frutti che di coltivazioni arboree.
5. Nelle aree libere dei Centri abitati si applica la disciplina di cui al comma 4 con l'ammissione di eventuali limitate protezioni leggere delle colture orticole di tipo stagionale.
6. In caso di messa a dimora di nuovi impianti frutticoli in forma intensiva e specializzata, nell'area libera da vincoli culturali denominata öSotto viaö, nei confronti delle vie destinate al pubblico transito (compresa la pista ciclabile), dovranno essere adottate misure atte a ridurre la dispersione dei prodotti chimici di sintesi utilizzati, mediante la messa in atto di accorgimenti tecnici e la messa in opera di efficaci barriere vegetali antideriva di altezza non inferiore a quella degli impianti frutticoli e a distanza dal ciglio stradale non inferiore a m 5,00.

## **Art. 63                   INSTALLAZIONE DI TUNNELS E SERRE A SCOPO AGRONOMICO**

1. Tali strutture sono regolate dalla specifica disciplina in materia, ai sensi dell'art. 5 del DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg (Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari) che per comodità d'uso si riportano integralmente di seguito. Qualora tali norme dovessero essere modificate dagli organi provinciali competenti, s'intendono automaticamente sostituite.

Art. 5

Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si considera:

a) "serra propriamente detta": la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La

<p>serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;</p> <p>b) "tunnel permanente": la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atti a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta;</p> <p>c) "tunnel temporaneo": la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.</p> <p>2. Le serre ed i tunnel permanenti di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono soggetti a denuncia di inizio di attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 98, comma 1, della legge urbanistica.</p> <p>3. I tunnel permanenti e temporanei possono essere realizzati, secondo quanto previsto dall'articolo 98, comma 2, della legge urbanistica provinciale, anche in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) non ostano prevalenti ragioni igienico-sanitarie;</li> <li>b) non sussistono limitazioni espressamente stabilite da norme o atti amministrativi settoriali;</li> <li>c) sono rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal regolamento edilizio. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel regolamento edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della commissione edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze;</li> <li>d) l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.</li> </ul> <p>4. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.</p> <p>5. Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione dei tunnel nei casi previsti dal comma 3, lettera d), e dal comma 4, ordina, previa diffida, la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.</p>
---

2. Le serre propriamente dette di cui al comma 1, lett. a), dell'art. 5, del DPP richiamato al comma 1 non sono ammesse su tutto il territorio di Amblar.
3. I tunnel permanenti di cui al comma 1, lett. b), dell'art. 5, del DPP richiamato al comma 1 sono consentiti solo nell'area denominata "Sotto via" non soggetta a protezione paesaggistica ambientale di cui all'art. 62.

## Art. 64 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. Le cartografie del PRG (tavole in scala 1:2000 E 1:5000) riportano i beni architettonici tutelati secondo le disposizioni del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento, Soprintendenza dei beni architettonici.
3. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
4. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 del citato decreto è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista
5. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
6. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

## **Art. 64/bis AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici, che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici archeologici ó Ufficio beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della l.p. 17.02.03, sui perimetri o sulla classe di tutela (01 02 03), secondo e caratteristiche di seguito descritte.

### **Area a tutela 03 Aree a tutela 03**

3. Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.
4. Per quanto riguarda queste zone, per e quali e informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni architettonici archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.
5. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree,

### **Area a tutela 02 Aree a tutela 02**

6. Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici ó Ufficio beni archeologici della P.A.T. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).
7. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo /o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza i possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici ó Ufficio beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.
8. A tale scopo, alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle ispezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

### **Area a tutela 01 Aree a tutela 01**

9. Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.
10. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

## **Art. 64/ter AREE PER DISCARICA DI INERTE.**

1. Sono aree già destinate a discarica dallo specifico Piano del Compensoriale della Valle di Non, situate in località óAlla Pozzaö e in località óNozariö, da tempo dismesse. Esse sono state utilizzate per lo scarico di materiale inerte e il sito in località óAlla Pozzaö risulta esaurito e bonificato.
2. Queste aree sono da considerarsi dismesse. La loro individuazione ha la sola finalità di tenere memoria all'interno del PRG.
3. Sono ammesse solo opere di bonifica ed è vietato il deposito di qualsiasi materiale di scarto e qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti.

## **CAPITOLO V**

### **DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER LA RESIDENZA**

## **Art. 65 DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA**

1. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti residenziali e non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggetti al rispetto delle prescrizioni del presente capitolo.
2. In base all'adeguamento del PRG alle disposizioni in materia di residenza ai sensi della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e ss. mm., nel comune di Amblar possono essere realizzati, fino al 2016, un numero massimo di 6 alloggi da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze. Tali alloggi saranno assegnati sulla base di criteri stabiliti dal consiglio comunale attraverso un provvedimento di variante al PRG. Alla scadenza di cui sopra si dovrà provvedere ad un nuovo calcolo dimensionale.

## **Art. 66 DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA - DEFINIZIONI**

1. Alloggi per tempo libero e vacanza: sono tutti gli alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico - ricreativi;
2. Alloggi destinati a residenza ordinaria: sono tutti gli alloggi utilizzati in maniera differente da quelli per tempo libero e vacanza; la definizione di residenza ordinaria non coincide necessariamente con quello di óprima casaö, rientrando in questa tipologia anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi, di studio, di cura, gli alloggi sfitti o quelli affittati a residenti o comunque utilizzati per esigenze personali, purché diverse da quelle del tempo libero.
3. Edificio residenziale o volume residenziale: ai soli fini dell'applicazione del presente articolo, si definisce come edificio o come volume residenziale ogni edificio o volume destinato ad abitazioni, compresi i volumi accessori strettamente connessi con la parte residenziale. Per i nuovi edifici pertanto saranno computati come residenziali anche i volumi destinati a sottotetto, cantine, garage, locali tecnici, ecc, mentre saranno computati come non residenziali i volumi eventualmente destinati a attività differenti quali ad esempio negozi, uffici, ecc. Per gli edifici esistenti alla data del 16 novembre 2005, sono considerati volumi residenziali anche i volumi accessori alla residenza di qualsiasi natura, quali garage, cantine, avvolti, sottotetti. Sono da considerarsi come interamente residenziali anche tutti i volumi destinati a fienile collocati al sottotetto, ed i volumi destinati a stalla collocati al di sotto della parte residenziale. Sono altresì da considerare come residenziali quelle parti di fienile o di stalla che sbordino oltre alla parte destinata a residenza o che siano situate in aderenza a questa, purché comunque esse costituiscano un prolungamento di piccole dimensioni collegato funzionalmente al resto dell'edificio e non costituiscano un volume a sé stante suscettibile di un utilizzo indipendente ed autonomo dal resto. I volumi destinati a negozio, attività artigianale, ufficio e in generale ad attività non accessorie alla residenza, vanno sempre considerati come non residenziali.
4. Edificio non residenziale: tutti gli edifici e costruzioni non rientranti nella casistica del punto precedente, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, alberghi, edifici pubblici, fienili o depositi isolati e privi di parti destinate ad abitazione, ecc. Gli edifici di tipo produttivo esistenti nelle aree del territorio comunale a ciò specificatamente destinate (aree artigianali, zootechniche, ecc), sono da considerarsi come non residenziali, anche in presenza di una parte destinata ad abitazione del custode o del proprietario; qualora l'abitazione del custode sia collocata in un edificio separato o comunque in una parte funzionalmente indipendente del complesso produttivo, è consentito ai soli fini del cambio di destinazione d'uso, (qualora il cambio di destinazione sia consentito dalle norme di attuazione del PRG), considerare come residenziale oltre al volume destinato ad appartamento anche i volumi accessori al piano terra ed al sottotetto.
5. Metodo di calcolo del volume residenziale: ai fini del calcolo del volume, sia non residenziale sia destinato a residenza, ordinaria o per tempo libero ed ai soli fini del presente articolo, il volume delle varie destinazioni d'uso presenti nell'edificio si intende come il volume urbanistico lordo delle varie parti e destinazioni presenti nell'edificio, compresi cioè murature perimetrali, solai, tetto, ecc. Il volume delle murature o dei solai di separazione tra le varie destinazioni dell'edificio sarà attribuito a metà tra le varie destinazioni che le strutture separano. Il volume delle parti comuni non attribuibili esclusivamente ad una delle destinazioni, quali ad esempio vani scala, spazi di manovra comuni, centrali termiche comuni, ecc, sarà ripartito tra le varie destinazioni in maniera proporzionale al volume totale di ogni destinazione d'uso.
6. Cambio di destinazione d'uso: ai soli fini del presente articolo e con riferimento alle definizioni sopra riportate, si definisce come cambio di destinazione d'uso qualsiasi trasformazione, con o senza opere, che muti l'utilizzo di un volume, trasformandolo da non residenziale in residenziale o viceversa, oppure pur mantenendo la destinazione residenziale, muti l'utilizzo da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanza, o viceversa.

## **Art. 67 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI**

1. Su tutto il territorio comunale, la costruzione di nuovi volumi residenziali destinati a residenza ordinaria, qualora consentita in base alle norme di Zona, è sempre ammessa. La realizzazione degli alloggi ordinari dovrà essere accompagnata dall'intavolazione del vincolo e dall'iscrizione negli elenchi di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.

## **Art. 68 INTERVENTI SU EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI**

1. Gli edifici e i volumi residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle Norme di Zona.

a) È sempre ammesso trasformare gli alloggi esistenti ed è sempre ammesso realizzare nuovi alloggi, purché i volumi interessati siano comunque definiti come residenziali in base alle definizioni del paragrafo precedente e purché i volumi interessati dalle trasformazioni siano quelli esistenti alla data del 16 novembre 2005.

Sia gli alloggi esistenti sia gli eventuali nuovi alloggi potranno essere destinati indifferentemente a residenza ordinaria o a residenza per tempo libero e vacanze, senza la necessità dell'intavolazione di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m. Il cambio di destinazione d'uso degli eventuali nuovi alloggi è pertanto libero.

La trasformazione d'uso o l'aumento del numero degli alloggi che vadano ad interessare volumi aggiuntivi, realizzati dopo il 16 dicembre 2005 secondo quanto permesso dai commi successivi, è soggetta alle prescrizioni ivi contenute.

b) Gli interventi ammessi al comma a) sono ammessi anche con aumento di volume dell'edificio, purché l'ampliamento di volume, qualora permesso dalla norme di zona, sia ottenuto per sopraelevazione del sottotetto al fine di recuperarlo a fini residenziali, e purché l'aumento di volume sia limitato ad un massimo del 15% del volume esistente alla data del 16 novembre 2005. Aumenti di volume superiori a tale limite comportano l'obbligo di destinare tutti i nuovi alloggi ricavati in tutto il nuovo volume a residenza ordinaria, con l'intavolazione di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.

c) È ammesso un aumento di volume in aderenza, purché consentito dalle norme di zona, e purché non venga aumentato il numero degli alloggi. Nel caso in cui venga aumentato il numero degli alloggi, i nuovi alloggi saranno tutti destinati a residenza ordinaria, con l'intavolazione del vincolo di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m. Il numero degli alloggi su cui calcolare l'incremento è quello esistente alla data del 16 dicembre 2005 e non quello risultante da operazioni successive, anche se autorizzate ai sensi del comma a) o b).

d) Interventi che prevedano aumenti di volume sia in aderenza, sia in sopraelevazione del sottotetto sono liberamente consentiti, purché il numero degli alloggi venga aumentato eventualmente solo al sottotetto, senza aumentare il numero degli alloggi ai piani inferiori.

Un eventuale aumento del numero degli alloggi ai piani inferiori è soggetto alle prescrizioni di cui al comma c), mentre un aumento di volume al sottotetto maggiore del 15% comporta l'applicazione delle prescrizioni di cui al comma b)

2. Gli edifici residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005 possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle norme di zona.

a) Realizzazione di nuovi alloggi a residenza ordinaria, oppure cambio di destinazione d'uso da residenza per tempo libero e vacanza a residenza ordinaria, il tutto con o senza opere, e sia con aumento di volume che senza aumento di volume. Tali operazioni sono sempre ammesse, con l'intavolazione del vincolo di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.

b) Realizzazione di nuovi alloggi per residenza per tempo libero e vacanza, o trasformazione di residenze ordinarie in alloggi per tempo libero e vacanza, con o senza opere e con o senza aumento di volume: tale operazione è sempre vietata.

Tutte le operazioni sono soggette alle procedure di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.

c) Tutte le trasformazioni che non comportino modifiche al numero degli alloggi, né modifiche alla destinazione d'uso, sono sempre consentite, salvo il rispetto delle norme di zona.

3. La modifica di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale è sempre permessa, purché ciò sia consentito dalle norme di zona, e salvo la cancellazione dei vincoli e degli elenchi di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.

## **Art. 69 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI**

1. Gli edifici non residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere destinati ad un uso residenziale, nel rispetto delle Norme di Zona e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:
  - a) Modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, ma senza aumento di volume. Questa operazione è consentita, tuttavia potrà essere destinata a residenza per tempo libero e vacanza una quota massima del 50% del volume interessato dal cambio di destinazione d'uso; la quota rimanente del volume trasformato dovrà essere invece destinato a residenza ordinaria.  
Sono esentati dall'applicazione del predetto limite gli edifici di limitate dimensioni volumetriche. Il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio, con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal regolamento edilizio comunale. Tale eccezione non si applica nei seguenti casi:
    - a) agli interventi previsti dall'articolo 61 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, ai sensi del Comma 12 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.
    - b) ai manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili)
    - c) ai manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi, ecc.)
    - d) ai manufatti a servizio della residenza quali legnaie e garage.Il computo della quota di volume da destinare ad un tipo di residenza piuttosto che ad un'altra sarà eseguito di volta in volta sul volume effettivamente interessato dal cambio di destinazione d'uso. Gli alloggi realizzati saranno soggetti alle procedure di intavolazione e iscrizione negli elenchi di cui al Comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.
  - b) Modifica della destinazione d'uso, con aumento di volume, sia in sopraelevazione sia in aderenza. Qualora permessa in base alle norme di zona, questa operazione è consentita; per la parte di volume preesistente ed interessato dalla trasformazione d'uso, sia esso maggiore che minore di 300 m<sup>3</sup>, si applica quanto prescritto al comma a), mentre il nuovo volume in ampliamento sarà interamente destinato a residenza ordinaria.
2. Gli edifici non residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005, possono essere trasformati in edifici di tipo residenziale, qualora permesso dalle norme di zona. Tutti gli interventi per la realizzazione di nuove residenze sono soggetti alle stesse limitazioni e procedure valevoli per i nuovi edifici residenziali.

## **Art. 70 DEROGHE ED ESENZIONI**

1. Nei seguenti casi è consentito utilizzare alloggi ordinari e quindi gravati da un vincolo intavolato, come alloggi per tempo libero e vacanza.
  - a) Alloggi, purché in numero non maggiore di tre per ogni proprietario o usufruttuario, che siano affittati a turisti in forma non imprenditoriale e purché abbiano un numero complessivo di posti letto minore di 12, il tutto a condizione che gli alloggi siano collocati nello stesso edificio o in edifici contigui, e che il proprietario o usufruttuario risieda nello stesso edificio o in uno degli edifici contigui.  
L'utilizzo per tempo libero e vacanze di tali alloggi ordinari è inoltre subordinato ad una comunicazione al Comune, il quale terrà un elenco di tali alloggi.
  - b) Alloggi che siano di proprietà di emigrati trentini all'estero di cui all'Art. 3 della L.P. n. 12 ed iscritti all'A.I.R.E.
  - c) Alloggi che siano di proprietà di persone che abbiano risieduto nel Comune di Amblar per un periodo non minore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro comune, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado, con la limitazione ad un solo alloggio per i soggetti interessati.
  - d) Alloggi per cui il Comune abbia concesso una deroga temporanea, nel rispetto delle prescrizioni e limitazioni contenute nell'apposito regolamento della Giunta Provinciale, di cui al comma 11 dell'Art. 57 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 e s.m.
2. Il presente articolo non si applica agli alloggi destinati ad attività extralberghiere ai sensi dell'Art. 30, comma 1, lettere a), b), c), e), f) e f bis) della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extralberghieri e promozione dell'attività della ricettività turistica); eventuali cambi di destinazione d'uso sono soggetti al rispetto delle prescrizioni del presente art. 69 lettere a) e b).

## **CAPITOLO VI**

### **CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE**

## Art. 71 AREE DI TUTELA

1. Solo le aree di tutela ambientale di cui all' art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P. sono individuate con apposito retino sulla categoria del piano Tav.1, in scala 1:5.000, Sistema Ambientale.
2. Sono aree di tutela ambientale quelle individuate dalla cartografia del P.U.P. Queste ricomprendono i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
3. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
4. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste nella vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio con particolare riferimento ai criteri allegati al P.U.P. e successivi provvedimenti.
5. Gli interventi da eseguire dovranno, oltreché rispettare le prescrizioni di zona, ispirarsi ai criteri e principi basilari del P.U.P e a quelli di cui al successivo articolo.

## Art. 72 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri di seguito esposti.
2. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici vanno osservate le seguenti indicazioni.

### Art. 72.1 Generalità

- a) Le **masse, le forme, i materiali** dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona; nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali, devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali e tali da adattarsi all' ambiente; sono preferibili le coperture a due falde o a quattro falde; le coperture piane o curve possono essere ammesse solo per ridotte superfici e previo parere della C.E.C.
- b) Nelle zone residenziali sono consigliate **recinzioni** in legno o in ferro battuto; lungo i confini delle zone agricole sono ammesse recinzioni con maglia in rete di acciaio. Le recinzioni possono avere un'altezza massima emergente di m 1,60 con muratura basale dell'altezza massima di m 0,50 e il rimanente realizzato con materiali e modalità visivamente non occlusive.
- c) Gli **elementi che caratterizzano** e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi.
- d) I **manufatti ed elementi di nuova collocazione** che, a diverso titolo, interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, casonetti, ecc.) ed il ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e realizzati con materiali e modalità coerenti ai caratteri specifici dell'ambiente. In particolare per quanto riguarda i casonetti ed i contenitori in genere dei rifiuti solidi all'interno dei centri abitati, gli stessi dovranno attenersi al criterio di ubicazione in zona visualmente defilate, lontane da manufatti di valore storico o artistico.
- e) La **segnaletica stradale** va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uopo dal Comune;
- f) La realizzazione dei **parcheggi pubblici** dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessori, le parti di arredo stradale e assicurando una adeguata alberatura e rinverdimento dei bordi e degli spazi circostanti;
- g) La **pavimentazione** delle strade e piazze, dei cortili aperti sulla pubblica via e dei passaggi privati, deve essere realizzata con i seguenti materiali: pietra, bitumatura o comunque materiali d' uso tradizionale.
- h) Le **coperture** devono essere a due o a quattro falde secondo prevalenza delle preesistenze ed il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole tradizionali in cotto o in cemento color cotto a seconda della specificità del sito e della tradizione locale.
- i) I **parapetti dei balconi**, normalmente in legno o metallo, anche con interposizioni di setti in muratura, devono seguire le tipologie tradizionali locali, tipo ad elementi semplici lineari; devono essere evitati balconi correnti lungo tutta la facciata.
- j) I **serramenti** possono essere realizzati in legno trattato al naturale o laccato e in altri materiali con finitura tipo laccato. Le tapparelle sono ammesse solo a scomparsa e per fori di luce superiore a m 1,50.

#### Art. 72.2 Nuove costruzioni e trasformazione di edifici

- a) Va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture ed i materiali dei manti e delle strutture devono risultare dello stesso tipo e dello stesso colore di quelle presenti del contesto circostante. I materiali e le forme devono riproporre quindi caratteri originali degli edifici. Le tinteggiature preferite saranno quelle scelte nella gamma delle terre naturali e dovranno essere concordate con la C.E.C.
- b) L'inclinazione delle falde dei tetti dovrà essere tra il 35% ed il 45% e l'orditura sarà preferibilmente in legno. In caso di comprovata necessità la commissione edilizia potrà consentire deroghe a tali norme. E' consentita la posa di pannelli solari in aderenza alla copertura delle falde.
- c) I nuovi volumi vanno inseriti nel terreno naturale, evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti e mirando ovunque al risparmio del suolo.

#### Art. 72.3 Ristrutturazioni e nuove costruzioni dei fabbricati produttivi

- a) Per i fabbricati produttivi, cioè diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - La progettazione degli edifici e l'arredo esterno devono essere contestuali.
  - L'appontamento dei suoli deve seguire il criterio della minima alterazione del terreno.

#### Art. 72.4 Sistemazione a verde

- a) In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali di uso pubblico ed agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curata in modo speciale la sistemazione a verde, effettuata sulle basi di apposito progetto. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti. L'abbattimento di piante esistenti o la rimozione di aiuole o spazi a verde ed alberati può essere effettuata solo se previsto da progetto approvato.

#### Art. 72.5 Linee aeree e cabine

- a) E' possibile la costruzione di cabine di trasformazione isolate elettriche o telefoniche solo negli spazi individuati dal Comune. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche ed illuminazione pubblica, vanno rimossi i conduttori aerei ed i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.

Amblar, 9 febbraio 2015



### **ALLEGATO 3 SPAZI DI PARCHEGGIO**

(articolo 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

(Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

#### **Art. 1**

##### **Disposizioni generali**

1. Ai sensi dell'articolo 59 della legge della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, con il presente provvedimento sono determinate le dotazioni minime di parcheggio per le costruzioni.
2. Ai fini del rilascio della concessione edilizia o in caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché i cambi d'uso delle costruzioni devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio secondo quanto previsto dalla Tabella A allegata. Le categorie di cui alla Tabella A corrispondono alle categorie individuate dall'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale ai fini della determinazione del contributo di concessione e ne costituiscono la specificazione anche per tali fini.
3. In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante suddivisione di unità abitative esistenti, senza aumento di superficie, qualora non sia soddisfatta la dotazione minima di parcheggio relativa all'intero edificio, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative, fatti salvi i casi di esenzione stabiliti dal successivo articolo 9.

#### **Art. 2**

##### **Determinazione delle quantità minime**

1. Le quantità definite dalle presenti norme costituiscono parametri minimi che possono essere motivatamente incrementati a livello locale, in relazione a singole specificità territoriali, mediante provvedimento del consiglio comunale. Le quantità minime sono stabilite dall'allegata Tabella A, con un minimo di almeno un posto macchina, corrispondente ad una superficie convenzionale di mq 12,5, e tenendo conto dei criteri di cui ai successivi articoli. Il numero di posti macchina derivante dall'applicazione dello standard è arrotondato per eccesso o per difetto all'unità superiore o inferiore più prossima.
2. La superficie degli edifici da considerare per la determinazione degli spazi di parcheggio (Sp) è la seguente:
  - a) per la residenza è la Superficie utile linda (Sul), con esclusione della superficie linda dei sottotetti non abitabili, dei garage, rimesse, tunnel, cantine, scantinati e spazi accessori e funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni;
  - b) per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie linda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) medesima.

#### **Art. 3**

##### **Definizione di nuova costruzione e spazio per parcheggio**

1. Ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dal presente provvedimento si assume che:
  - a) per nuove costruzioni si intendono anche le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione e le demolizioni e ricostruzioni di cui alle lettere e) e g) dell'articolo 99 della legge urbanistica provinciale; nel caso di ampliamento di edifici esistenti ai fini del soddisfacimento degli standard si considera solo l'aumento della superficie di cui all'articolo 2, comma 2;
  - b) lo spazio per parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra.

#### **Art. 4**

##### **Localizzazione e determinazione degli spazi per parcheggio**

1. Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa, previo parere favorevole della commissione edilizia, la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 300 misurata in senso radiale e l'area deve essere raggiungibile mediante un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico. Il consiglio comunale con proprio provvedimento può stabilire quantità di parcheggio di uso condominiale non assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari, ulteriori rispetto allo standard previsto dalle presenti norme.

2. Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile, autonomo e funzionale parcheggio dei mezzi. Per le autorimesse e posti macchina si applicano le disposizioni dell'articolo 16.
3. Restano salve le disposizioni speciali per il calcolo dello standard di parcheggio delle strutture scolastiche stabilite dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17 ó 69/Leg..
4. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Non si considerano funzioni autonome quelle accessorie rispetto all'attività principale, quali le foresterie, la commercializzazione dei prodotti aziendali ed affini, gli uffici, ecc., con esclusione delle unità residenziali che sono considerate autonomamente.
5. La superficie per il calcolo dello standard di parcheggio dei piccoli uffici è assimilata alla residenza purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente.

#### **Art. 5**

##### **Modalità e titolo per acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard**

1. Lo spazio di parcheggio richiesto per soddisfare gli standard deve risultare, di norma, di proprietà del soggetto che realizza gli interventi sull'edificio principale.
2. Un titolo di possesso o detenzione dei parcheggi diverso dalla proprietà e comunque non inferiore alla durata del titolo di disponibilità dell'immobile può essere ammesso dal comune, previa presentazione da parte dell'interessato di una dichiarazione unilaterale di impegno alla cessazione dell'attività in caso del venire meno, per qualsiasi causa, della disponibilità del parcheggio a servizio dell'unità cui si riferisce. Rimane fermo quanto stabilito dall'articolo 59, comma 3, della legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni di attuazione.

#### **Art. 6**

##### **Obbligo di mantenimento dello standard di parcheggio e determinazione della sanzione pecuniaria**

[articolo abrogato con deliberazione n. 1921 di data 8 settembre 2011 e sostituito dall'art. 36 bis del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg]

#### **Art. 7**

##### **Parcheggi per servizi pubblici e centri sportivi**

1. Il progetto delle opere relative ai servizi pubblici e alle altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A e dei relativi ampliamenti deve essere accompagnato da uno specifico studio che dimostri una dotazione di spazi parcheggio sufficiente in rapporto ai flussi di utenza. Se le medesime attrezzature ricadono nel centro storico si prescinde dagli standard qualora sia dimostrata l'esistenza, anche nelle vicinanze, e cioè a breve distanza percorribile a piedi in tempi contenuti, di adeguati spazi adibiti a parcheggio pubblico già disponibili o da realizzarsi contestualmente all'opera purché siano soddisfatti gli standard minimi a livello comunale ai sensi dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
2. Per la dotazione dei parcheggi relativi ad infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale si applica l'articolo 59, commi 1 bis e 1 ter, della legge urbanistica provinciale. Per i predetti fini, per infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale si intendono le opere di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del PUP nonché le altre opere di competenza della Provincia di cui all'articolo 114, comma 5, della legge urbanistica provinciale. La stipulazione della convenzione con il comune prevista dall'articolo 59, comma 1 bis, della legge urbanistica provinciale è richiesta solo nei casi in cui si intenda soddisfare lo standard di parcheggio anche mediante l'utilizzo di parcheggi pubblici. Resta fermo l'eventuale applicazione dell'articolo 15, comma 3.
3. La dotazione minima di parcheggio per i centri sportivi caratterizzati da una pluralità di attrezzature di diverse discipline, va calcolata con riferimento all'attrezzatura, o alla somma delle attrezzature della medesima disciplina, di maggiori dimensioni o che possiede il maggior numero di posti-spettatore; va riferita invece a tutto l'impianto in caso di più attrezzature monodisciplinari.
4. Le mense ed i servizi e attrezzature in genere strettamente attinenti alle funzioni dell'università o di altri servizi pubblici o di interesse pubblico, purché logisticamente connessi alla localizzazione delle sedi universitarie o degli altri servizi pubblici o di interesse pubblico, non sono soggetti a specifici standard di parcheggio.

#### **Art. 8**

##### **Parcheggi per cambi di destinazione d'uso**

1. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione.
2. In caso di documentata impossibilità di reperire spazi di parcheggio adeguati, il cambio d'uso degli edifici esistenti è soggetto ad uno standard di parcheggio minimo computato come differenza tra lo standard per la nuova funzione e quello della funzione precedente.

## Art. 9

### Casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio

1. Sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici storici sparsi soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. Tale esenzione non si applica:
  - a) in caso di nuove costruzioni;
  - b) per i servizi pubblici e le altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A. Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici e altre attività di concentrazione non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.
2. La disciplina di cui al comma 1 si applica anche agli interventi di recupero di edifici esistenti ricadenti nelle seguenti ulteriori aree:
  - a) aree, diverse dal centro storico, individuate con specifica previsione da parte dei piani regolatori, in base a criteri di compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici, all'epoca di costruzione, a specifiche caratteristiche di spazio limitato e sulla scorta, ove esistente, del piano traffico;
  - b) aree definite «Città consolidata» del comune di Trento.
3. [comma soppresso dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013]
4. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 l'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di cui all'articolo 115, comma
- 4, lettera d), della legge urbanistica provinciale, corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti, salvo che per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli di cui al comma 6, lettere a), b) e c) e fermo restando quanto stabilito dal comma 7.
5. In presenza di specifici interventi ovvero di categorie di interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale, la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto del pagamento della somma di cui al comma 4 rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguitate, per i predetti interventi è fatta salva la facoltà del consiglio comunale, previa autorizzazione della Giunta provinciale, di prevedere, motivatamente, l'esenzione dal pagamento della somma medesima.
- 5 bis. Nel rispetto delle procedure di cui al comma 5, il comune può autorizzare motivatamente la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
  - a) gli interventi devono essere finalizzati ad assicurare una migliore funzionalità degli edifici esistenti;
  - b) sia applicata la monetizzazione secondo quanto previsto dal comma 4.
6. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al comma 4:
  - a) le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica);
  - b) gli interventi di edilizia residenziale agevolata o convenzionata;
  - c) gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 117 della legge urbanistica provinciale, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo articolo 117; a tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni dei commi 2 e 4 del citato articolo 117;
  - d) gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).
  - e) negli insediamenti storici: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alla lettera D2 dell'allegata Tabella A,
  - f) nelle aree di cui alle lettere a) e b) del comma 2: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi
7. Con proprio provvedimento il comune può estendere l'esenzione prevista per la prima abitazione della lettera c) del comma 6, anche ad ulteriori alloggi dello stesso proprietario residente nel comune, nel numero massimo stabilito dall'amministrazione medesima.

8. Le somme di cui al comma 4 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, a termini dell'articolo 119, comma 2, della legge urbanistica provinciale.
- 8 bis. Nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il comune può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici, o l'esenzione totale.

#### Art. 10

##### **Spazi di parcheggio per impianti di risalita**

1. Le dotazioni minime di parcheggio per gli impianti di risalita nel caso di nuovi impianti di arroccamento o di sostituzione di quelli esistenti sono calcolate considerando una base minima di 100 posti auto in prossimità di ogni singolo impianto di arroccamento con accesso automobilistico. Qualora la stazione di partenza dell'impianto sia collocata in un'area sciabile di interesse locale la dotazione minima dei posti auto può essere ridotta del 50%. Le dotazioni di parcheggio per gli impianti previsti da questo comma sono riferite al fabbisogno di parcheggio complessivo del sistema impianti-piste, ivi comprese le attrezzature ed infrastrutture connesse agli sport invernali ovvero considerate compatibili con lo svolgimento degli sport invernali di cui agli articoli 1 e 2, comma 1, primo periodo, dell'Allegato 7 alla presente deliberazione.
2. Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale, la dotazione dei parcheggi per gli impianti di cui al comma 1 è determinata sulla base di uno specifico studio che considera la presenza di parcheggi pubblici idonei a soddisfare le esigenze di parcheggio, i sistemi di collegamento con i parcheggi e i criteri e le modalità di verifica dell'idoneità della dotazione di parcheggi. Lo studio non è richiesto per la realizzazione di nuove piste se, sulla base di una relazione tecnica, i soggetti interessati dichiarano che la nuova pista non comporta un aumento della portata oraria dell'impianto di arroccamento correlato. Qualora gli impianti di cui al comma 1 siano inseriti in un compendio edilizio unitario nel quale sono presenti o siano previste anche altre attività, pubbliche e private, lo studio considera anche le esigenze di parcheggio di queste ultime attività, anche in deroga alle specifiche modalità di calcolo previste per le diverse funzioni dalla Tabella B di questo Allegato.
3. Lo studio è presentato in allegato alla domanda di rilascio della concessione della linea funivaria o di assenso preliminare nel caso di nuova pista da sci non collegata alla costruzione di un nuovo impianto di risalita, ai sensi della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7, che determina un aumento della portata oraria dell'impianto di arroccamento. Nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione per l'esercizio dell'impianto o di assenso preliminare per l'apprestamento della pista i servizi provinciali competenti in materia provvedono a richiedere il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica. Se lo studio prevede l'utilizzo di parcheggi pubblici il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula con il comune di una convenzione, con la quale sono regolate le modalità di utilizzazione dei parcheggi pubblici, il riparto degli oneri per la loro gestione, i sistemi di collegamento con i medesimi nonché i criteri e le modalità di verifica dell'idoneità della dotazione di parcheggi. Lo studio evidenzia i fabbisogni medi di posti auto e quelli di punta stagionale. Per le giornate di massimo afflusso lo studio può considerare nel conteggio dei posti auto anche spazi ricavati a titolo precario per far fronte alle sole giornate di massimo afflusso. Tali spazi possono riguardare anche aree agricole purché l'utilizzo dell'area non comporti alcuna modifica dello stato dei luoghi, essendo escluso ogni intervento di sistemazione del suolo e della superficie del terreno, in modo che sia preservata la destinazione pratica delle aree.
4. Ai sensi del comma 1 ter dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale, in presenza di atti a carattere convenzionale, non ancora completamente attuati, fra i soggetti interessati e i comuni, i soggetti interessati possono presentare al comune lo studio previsto dal comma 2 che è sottoposto al parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica. I comuni e gli altri soggetti interessati provvedono ad adeguare gli atti a carattere convenzionale non ancora completamente attuati nel rispetto del parere della predetta struttura provinciale e delle disposizioni dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale e di questo articolo.

#### Art. 11

##### **Spazi di parcheggio per alberghi con attività di ristorazione e centro benessere.**

1. Gli alberghi con attività di ristorazione sono considerati edifici a destinazione plurifunzionale. In questo caso la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante prevista dalla Tabella A è diminuita di 2 mq per ogni unità abitativa.
2. Il comma 1 si applica anche alla superficie degli alberghi destinata a centro benessere aperto al pubblico. In caso di alberghi dotati sia di attività di ristorazione che di centro benessere aperti al pubblico, quanto previsto dal

comma 1 si applica unicamente all'attività accessoria prevalente.

#### **Art. 12**

##### **Spazi di parcheggio per esercizi pubblici e commerciali**

1. Ai fini della dotazione di spazi parcheggio per gli esercizi commerciali e gli esercizi pubblici la superficie di riferimento è costituita dalla sola superficie di vendita o aperta all'uso pubblico.
2. Per la dotazione degli spazi di parcheggio per gli esercizi commerciali si applicano le disposizioni attuative in materia della legge provinciale sul commercio.

#### **Art. 13**

##### **Opere di infrastrutturazione, bivacchi e rifugi**

1. Non sono soggetti al rispetto delle quantità sopra definite le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi qualora non serviti da viabilità aperta al pubblico.

#### **Art. 14**

##### **Altre tipologie non comuni**

[articolo soppresso dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013]

#### **Art. 15**

##### **Utilizzo dei medesimi parcheggi per attività diverse**

1. L'utilizzo di un medesimo parcheggio è ammesso con riferimento ad attività funzionalmente diverse e purché effettuato con orari debitamente diversificati e certificati da idonea garanzia di natura contrattuale sottoscritta fra le parti interessate. In tal caso si applica il comma 2 dell'articolo 5.
2. Il comune può autorizzare l'utilizzo di spazi destinati a parcheggio pubblico ai fini del rispetto delle quantità minime di parcheggio, sempreché risulti compatibile con il mantenimento della destinazione prevalentemente pubblica degli spazi medesimi. Per le opere realizzate da soggetti diversi dall'amministrazione comunale, l'autorizzazione del comune è preceduta dalla stipula di una convenzione con i soggetti interessati, intesa a regolare l'eventuale realizzazione dei parcheggi, qualora non siano già esistenti, le modalità della loro utilizzazione e di riparto degli oneri di gestione.
3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 in materia di esenzione dagli standards, i comuni, al fine di rendere coerenti con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta gli interventi edilizi di particolare rilevanza da realizzare nei centri storici e nelle altre aree individuate dai comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 2, possono chiedere agli interessati, mediante stipula di apposita convenzione, le seguenti modalità alternative di realizzazione e gestione degli spazi di parcheggio richiesti:
  - a) che una quota dei parcheggi, stabilita dal comune, venga destinata ad uso pubblico ovvero a parcheggio pertinenziale per i residenti della zona, anche mediante affidamento della gestione dei predetti spazi ai soggetti che gestiscono i parcheggi pubblici. La convenzione può altresì stabilire che la quota di parcheggi destinata ad uso pubblico o pertinenziale per i residenti possa essere realizzata anche in aree diverse da quelle di pertinenza dell'edificio, in coerenza con le politiche comunali di gestione del traffico e della sosta;
  - b) in alternativa a quanto previsto dalla lettera a), la riduzione degli spazi di parcheggio da realizzare e la monetizzazione degli altri spazi rispetto allo standard richiesto anche in casi diversi da quelli previsti dall'articolo 9, secondo i criteri di cui al comma 4 dell'articolo 9 medesimo, destinando le relative somme alla realizzazione di parcheggi pubblici.
4. Il comma 3 non si applica agli edifici con destinazione residenziale e produttiva.

#### **Art. 16**

##### **Autorimesse e posti macchina.**

1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.
2. I posti macchina e i box devono avere le dimensioni minime precise nelle Tabelle B e C allegate.
3. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli. La Tabella D fornisce gli schemi di riferimento ai fini dell'applicazione di questo comma.
4. Per gli interventi riguardanti edifici esistenti o progetti autorizzati ai fini edilizi prima dell'entrata in vigore di queste disposizioni, è consentita la deroga alle disposizioni di questo articolo in casi adeguatamente motivati.

#### **Art. 17**

##### **Norme finali**

1. Le disposizioni di questo allegato sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale vigenti ed adottati dei comuni, ai sensi dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale; sono fatte salve le disposizioni previste dai predetti strumenti di pianificazione territoriale che prevedono standard di parcheggio più elevati.

<sup>i</sup> Punto 1 - *Tipologie commerciali e definizioni* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

- a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure 1.500 mq);
- d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
- f) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
- g) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
- h) ò ... omissis

<sup>ii</sup> Punto 10 - *Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti della legge urbanistica. (Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.)

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.

I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti-auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.

L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti al punto 6.3 in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

Il consiglio comunale può riconoscere l'esonere dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del

---

2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.

**iii All'interno degli insediamenti storici**

Punto 2.2 - *Spazi di parcheggio* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
- c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;

Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.<sup>+</sup>

Nelle aree, diverse dagli insediamenti storici, individuati con specifica previsione da parte dei piani regolatori di cui all'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, resta ferma l'applicazione delle disposizioni recate dalla medesima deliberazione per quanto riguarda i casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio.

**iv All'esterno degli insediamenti storici**

Punto 3.2 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio si applicano i seguenti parametri minimi da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

<sup>v</sup> dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A . Categoria C1). Mq 1,00 ogni mq 10,00 di superficie di vendita

<sup>vi</sup> Art. 61 - *Interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane* - della l.p. 30 luglio 2010, n. 17

1. Per favorire l'insediamento, il ripristino o la permanenza di attività nei comuni privi o carenti di servizi commerciali la Provincia può concedere ai comuni medesimi, tenuto conto della dislocazione dei centri abitati e del loro grado di accessibilità, contributi nella misura massima del 90 per cento della spesa ammessa per la costruzione o l'acquisto di immobili, nonché per l'ampliamento, la ristrutturazione e la trasformazione di immobili di proprietà degli stessi comuni da destinare, a titolo gratuito e per il periodo convenuto, alle imprese che ne fanno richiesta. In casi di particolare e documentata necessità la Giunta provinciale può estendere le agevolazioni all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività.
2. Alle imprese che attivano o trasferiscono le attività nelle zone previste dal comma 1 o che integrano attività già presenti, la Provincia può concedere, con i criteri, le condizioni e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale:
  - a) un premio d'insediamento nel limite massimo di 30.000 euro;
  - b) contributi in conto capitale per la realizzazione delle tipologie d'intervento individuate dal comma 1, in misura non superiore al 70 per cento delle relative spese ai sensi della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti d'importanza minore (de minimis).
3. Per favorire la permanenza di esercizi per la vendita al dettaglio di generi alimentari e di prima necessità in zone altrimenti prive di servizi analoghi la Provincia contribuisce annualmente, nel limite massimo di 20.000 euro, alla copertura dei maggiori oneri legati alla localizzazione disagiata di tali esercizi, con i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale.
4. Per le iniziative relative alle attività indicate nei commi 1, 2 e 3 la Provincia, inoltre, può prevedere la riduzione o l'esenzione da tributi provinciali e l'ammissibilità a contributo, nella misura stabilita dalla Giunta provinciale, delle spese relative agli adempimenti di ordine amministrativo-contabile.
5. Gli interventi previsti da quest'articolo sono attuati nel rispetto delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.
6. Agli esercizi commerciali previsti da quest'articolo è consentita la vendita di riviste e giornali indipendentemente dal possesso della relativa autorizzazione.

<sup>vii</sup> Punto 2.3 - *Altri parametri* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche* e degli articoli 4 e 5 della l.p. 7 gennaio 1991, n. 1 recante *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e nelle modalità stabiliti con l'art. 6 della medesima legge n. 1/1991.

<sup>viii</sup> Punto 3.4 - *Servizi igienici a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche* e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

<sup>ix</sup> Punto 3.3 - *Parametri edilizi* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 . con esclusione di quelle di cui al precedente punto 2) . è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
- c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica B++secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

<sup>x</sup> Punto 3.5 - *Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

<sup>xi</sup> Punto 3.6 - *Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi.

Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

<sup>xii</sup> Parcheggi pertinenziali da intendersi a esclusione degli spazi di manovra

Punto 6.6 - *Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio e delle grandi strutture di vendita al dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima; in tali casi si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 6.3 e 6.4 e si prescinde dalla preventiva localizzazione da parte delle comunità e dei comuni di Trento e Rovereto.

---

Punto 6.3 - *Parcheggi pertinenziali* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Sotto il profilo degli standard a parcheggio per l'apertura e l'impliamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio il piano territoriale della comunità adotta i seguenti parametri minimi da intendersi a esclusione degli spazi di manovra:

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
- c) grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- d) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore non alimentare o con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto inferiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;
- e) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore alimentare o misto oppure da esercizi commerciali del settore non alimentare con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto superiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 2,0 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
- f) I parcheggi pertinenziali devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 40%, in locali interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Punto 6.4 - *Servizi a disposizione della clientela* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Le grandi strutture di vendita devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a mq. 2.500 deve essere garantita la presenza di almeno un ulteriore servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini per ogni 2.500 mq. di superficie di vendita o per frazioni di essa.

Deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente *Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e della eliminazione delle barriere architettoniche* e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 *Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento*.

Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Nei centri commerciali al dettaglio va assicurata la disponibilità di appositi spazi dedicati alla cura igienica dei neonati.

In corrispondenza delle aree destinate a parcheggio delle grandi strutture di vendita devono essere previste apposite zone per la sosta di cicli e motocicli; vanno inoltre previste idonee stazioni di ricarica, da fonti energetiche rinnovabile, per autoveicoli, cicli e motocicli elettrici nonché per il mantenimento termico delle celle frigorifere dei mezzi in sosta.

<sup>xiii</sup> Punto 6.5 - *Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare* . secondo capoverso - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

o o o .omissis o o .

L'intervento deve in ogni caso assicurare:

- a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
- b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredata da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, al fine di assicurare un equilibrato contemporaneamento degli interessi;
- c) le caratteristiche costruttive delle strutture di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica B++secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
- d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/1989;
- e) gli spazi a parcheggio possono essere ridotti di un terzo.

<sup>xiv</sup> Punto 9. - *Valutazione di impatto ambientale* - dei criteri di programmazione urbanistica commerciale.

I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e del relativo regolamento di attuazione, nel rispetto delle soglie dimensionali stabilite dallo stesso.

Per le finalità di cui alla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, la Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 6, comma 5, qualora non risultassero efficaci diverse modalità di mitigazione o contenimento degli impatti ambientali rilevati, può prescrivere una riduzione della superficie di vendita al dettaglio dell'insediamento commerciale. La riduzione della superficie di vendita deve essere improntata al principio di proporzionalità, in modo da contemporare l'obiettivo della realizzazione del progetto con l'esigenza di contenimento, riduzione e limitazione degli effetti prodotti sull'ambiente.