

Comune di Amblar -Don



Provincia di Trento



# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019 ELABORATI COMPRENSIVI DELL'ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI

Prima Adozione:

*Del. Comm. ad Acta. n. 1 dd. 28.03.2019*

Adozione Definitiva:

*Del. Comm. ad Acta. n. 2 dd. 03.12.2019*

Adeguamento alle osservazioni:

*Vedi nota del Serv. Urbanistica*

*e Tutela del Paesaggio prot. S013/18.2.2-2020 dd. 27.03.2020*

## NORME DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO



Ing. Roberto Battocletti  
Geom. Roberto Menghini  
Via Roma n.35  
38011 CAVARENO (TN)  
tel. 0463/835015 fax. 0463/839981  
e-mail: studio2r@siel.it

Ing. Roberto Battocletti  
cell. 349/3743848  
e-mail: robertob@siel.it  
pec: roberto.battocletti@ingpec.eu  
P.IVA: 02362570224

DATA:

MAGGIO 2020

SCALA:

ALLEGATO:

13

Prima Adozione: *Del. Comm. ad Acta. n. 1 dd. 28.03.2019*

Adozione Definitiva: *Del. Comm. ad Acta. n. 2 dd. 03.12.2019*

Adeguamento alle osservazioni:

*Vedi nota del Serv. Urbanistica*

*e Tutela del Paesaggio*

*prot. S013/18.2.2-2020 dd. 27.03.2020*

IL TECNICO

# **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 - Don nel rispetto delle leggi 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. 45 della LP 15/2015. 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) Territorio di Amblar
    - a) Norme di attuazione
    - 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.
  - B) Territorio di Don
    - a) Norme di attuazione
    - b) Planimetria sistema insediativo e produttivo ed estratti dello stesso in scala 1:1500 - 1:2000 - 1:1000
    - c) Planimetria del Sistema Ambientale in scala 1:5000
    - d) Schede degli edifici del Centro Storico
    - d) Relazione

## **Art. 5: Discordanze nel PRG**

1. Ai sensi dell'Art. 29 della LP 15/2015 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 III del Titolo II della LP15/2015
  - 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 di cui al Capo III del Titolo II della LP15/2015
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 piani attuativi, 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 gli interventi di cui all'Art. 49 comma 2 della Lp 15/2015

## **Art. 8: Abrogato**

## **Art. 9: Abrogato**

## **Art. 10: Deroghe**

1. Alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G. è possibile derogare nei modi e forme di legge relativamente ad opere ed edifici pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto delle prescrizioni di cui al Capo Vi del Titolo IV della LP 15/2015 e del Capo VIII del Titolo III del Regolamento Urbanistico Provinciale
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:
  - a) - destinazioni d'uso del suolo;
  - b) - criteri per l'esercizio della tutela ambientale;
  - c) - vincoli e tutele speciali;
  - d) - disciplina degli alloggi per la residenza;
  - e) - programmazione del settore commerciale;
  - f) - 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 – 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. 54 della LP 15/2015
9. La durata e gli effetti dei piani attuativi sono stabilite dalle disposizioni in materia della legge urbanistica (Art. 54 della LP 15/2015)

## **Art. 12: Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione**

1. La definizione degli elementi geometrici ed il metodo da utilizzare per la loro misurazione sono stabiliti dall'Art. 3 del D.P.G.P 19.05.2017 n. 8-61/Leg (Regolamento Urbanistico Provinciale); tali definizioni prevalgono su eventuali diverse definizioni contenute nel PRG o nel Regolamento Edilizio Comunale.
2. Alle suesposte 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) COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di distanze di cui all'art. 12 relativamente alle costruzioni accessorie (art. 7 dell'Allegato 2 alla deliberazione della G.P. n. 2023/2010 e ss.mm.), si stabilisce che le stesse non costituiscono né volume né superficie coperta e possono essere realizzate 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. 35-39-39bis-40-41-42-42 bis-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 costruzioni 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.
- Massima Superficie Coperta: mq 20.
- La copertura deve essere realizzata ad una o due falde con altezza Hf non superiore a 2.70 m per copertura a due falde e 3.20 m per copertura a falda unica.

#### **2) TETTOIE**

Sono costruzioni accessorie costituite 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 né superficie utile netta.

Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree di cui agli artt. 39-39bis-40-41-42-42bis-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 o elementi di arredo disciplinati dall'Art. 78 comma 2 della LP 15/2015 e dall'Art. 26 del Regolamento Urbanistico Provinciale

Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- Superficie, misurata ai sensi dell'Art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento Urbanistico -Edilizio Provinciale, inferiore a 15 mq per complesso immobiliare o per impresa.
- Altezza Hf 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:

<b>D.M. n. 1444/1968</b>	<b>Piano regolatore generale</b>	<b>Riferimento alle Norme di attuazione del PRG</b>
Zone A	Aree di antica origine.	Art. n. 27
Zone B	Aree edificate esistenti B1 Aree di completamento	Art. n. 39 e 39 bis
Zone C	Aree di espansione intensiva C1 - C3	Art. n. 40 e 42 bis
	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	Art. n. 45

3. Nelle aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario commerciali e terziari, – corrispondenti alle zone D – 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 – se la loro altezza supera i m 2,50 (anziché m. 3,00).

### **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 presenti sul territorio comunale di Amblar-Don sono:

## Strade di IV categoria

### Altre strade

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 dalle tabelle B e C sottoriportate. Non sono rappresentate in cartografia ma costituiscono vincolo per le aree in fregio alla viabilità.
2. Nell'ambito delle fasce di rispetto stradale gli interventi ammessi sono stabiliti dalla DGP 3.2.1995 n. 909, come modificata con DGP 5.5.2006 n. 890, con DGP 1.7.2011 n. 1427 e con DGP 2088 dd. 04.10.2013
3. Gli ampliamenti possibili in fascia di rispetto stradale sono stabiliti dalle norme di zona

## TABELLA B

### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	Strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	Raccordi Svincoli (potenziare/ progetto)
IV CATEGORIA	15	30	45	40**
ALTRE STRADE comprese le rurali e le boschive	10	20	30	20**

\*\* Larghezza stabilita dal presente regolamento.

## TABELLA C

### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	Strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	Raccordi svincoli (potenziare/ progetto)
IV CATEGORIA	5**	15	25	30**
ALTRE STRADE	5**	5**	5**	20**

\*\* Larghezza stabilita dal presente regolamento.

## **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 su edifici esistenti**

1. Al di fuori del centro storico è sempre consentita la demolizione parziale o totale degli edifici e la loro ricostruzione.
2. Negli interventi di trasformazione di edifici ricadenti nelle aree esterne agli insediamenti storici, qualora più favorevole rispetto agli indici di zona, è ammesso l'incremento di SUN fino al 30% di quella esistente alla data del 31/12/2000, anche oltre gli indici di fabbricabilità di zona riguardanti densità edilizia, superficie coperta, rapporto di copertura e lotto minimo, alle seguenti condizioni:
  - a) L'incremento di SUN di cui sopra può essere realizzato anche con un aumento in altezza; se più favorevole rispetto ai limiti di zona, l'altezza potrà essere aumentata fino a raggiungere un'altezza massima dei fronti di m 8.50 o, se più favorevole, fino all'altezza dei fronti esistente anche con aumento del numero di piani rispetto al preesistente e rispetto a quanto previsto dall'indice di zona, nel solo rispetto delle distanze minime dai confini e tra i fabbricati prescritte dal presente PRG per ogni singola zona
  - b) L'incremento di SUN 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.
  - b1) L'aumento di altezza per rendere abitabili i sottotetti a fini residenziali, anche senza aumento di SUN, è sempre ammissibile, nei limiti di cui al comma a)
  - c) Qualora l'edificio sia ricompreso in fascia di rispetto stradale, l'incremento di cui al precedente punto 2 deve rispettare le disposizioni previste dall'art. 15 delle presenti norme.
  - d) La sommatoria degli incrementi di SUN 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 interventi di consolidamento statico e isolamento termoacustico che comportano aumento di spessore degli elementi strutturali e/o coibentanti; sono ammessi aggiustamenti di pendenza di falda, nei limiti di pendenza di cui all'Art. 72.2 comma b)
  - g) Abrogato
  - 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) L'incremento di superficie utile netta anche oltre l'indice di zona di cui sopra, va calcolato prendendo come riferimento le sole costruzioni principali o pertinenziali presenti sul lotto, non considerando nel

calcolo le costruzioni accessorie; l'aumento di superficie utile netta disponibile in base al conteggio di cui sopra potrà essere utilizzato unicamente per l'ampliamento degli edifici principali, e non per l'ampliamento di costruzioni pertinenziali o accessorie.

- j) Gli interventi di ampliamento per sopraelevazione o per aggiunta laterale di cui sopra, qualora interessino edifici che sorgono in aderenza a beni sottoposti a vincolo di tutela diretta o indiretta o sottoposti a verifica di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dell'Art. 64 delle NDA, vanno in ogni caso autorizzati preventivamente dalla Soprintendenza per i Beni Culturali

### **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. -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. Ogni intervento urbanistico ed edilizio deve essere dotato di adeguati spazi di parcheggio, secondo le previsioni di cui al Capo III del Titolo II Regolamento Urbanistico Provinciale

## 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 stabilitate 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 e 1:1000 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 perimetrati: 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
R6	Demolizione

### Art. 28: Manutenzione ordinaria - M1

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'Art. 77 comma 1 lett. a) della LP 15/2015
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. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'Art. 77 comma 1 lett. b) della LP 15/2015
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. Gli interventi di restauro sono definiti dall'Art. 77 comma 1 lett. c) della LP 15/2015. Nelle tavole 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 sopperire 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. Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti dall'Art. 77 comma 1 lett. d) della LP 15/2015. Nelle tavole 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:
  - k) 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;
  - l) 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 conteso circostante;
  - m) realizzazione di sporti per volumi tecnici sulle coperture, pur essendo concesso di superare eccezionalmente solo in tali realizzazioni la misura del mezzo metro;
  - n) 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 e) 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;
    - o) inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;
    - p) lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia;

- q) 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;
  - r) rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
  - s) suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
  - t) 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, misurata con riferimento all'altezza dei fronti, 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. Gli interventi di sopraelevazione di cui sopra, qualora interessino edifici che sorgono in aderenza a beni sottoposti a vincolo di tutela diretta o indiretta o sottoposti a verifica di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dell'Art. 64 delle NDA, vanno in ogni caso autorizzati preventivamente dalla Soprintendenza per i Beni Culturali
  - 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 Insiemi 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 distinctive 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. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'Art. 77 comma 1 lett. e) della LP 15/2015. Nelle tavole 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 perduto, 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, anche su diverso sedime;
    - 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 SUN 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 devono essere compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto e sono assoggettate alle seguenti limitazioni:
- a) Allineamento della gronda e della pendenza delle falde di copertura con quella di edifici contigui e/o adiacenti, e comunque per una sopraelevazione massima dei fronti di cm 50, al fine di rendere abitabili i sottotetti a fini residenziali; in caso di edifici isolati è possibile una sopraelevazione massima dei fronti di cm 50, al fine di rendere abitabili i sottotetti a fini residenziali
  - b) Aumento di Superficie Utile Netta non superiore al 15% della SUN esistente in caso di ampliamento laterale, anche cumulabile con la sopraelevazione di cui al punto che precede.
  - c) in caso di demolizione completa e di successiva ricostruzione, l'aumento complessivo di SUN non potrà superare il 20% della SUN preesistente; nel rispetto del limite sopra stabilito, l'altezza dei fronti di edifici isolati non potrà superare gli 8.50 metri (oppure se più favorevole l'altezza dei fronti precedente la demolizione), mentre per edifici in aderenza, se più favorevole rispetto ad un'altezza dei fronti di 8.50 metri, è consentito livellare la gronda a quella degli edifici aderenti, sempre nel rispetto del limite del 20% di cui sopra.
  - d) Gli interventi di sopraelevazione o ampliamento laterale di cui sopra, qualora interessino edifici che sorgono in aderenza a beni sottoposti a vincolo di tutela diretta o indiretta o sottoposti a verifica di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dell'Art. 64 delle NDA, vanno in ogni caso autorizzati preventivamente dalla Soprintendenza per i Beni Culturali
5. Valgono in ogni caso le precisazioni di cui all'articolo 58 del Regolamento Urbanistico Provinciale
6. Per gli edifici indicati con le sigle R4 o R5 sulle cartografie oppure nelle schede del centro storico dei Territori di Amblar e/o Don, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo delle NDA.

### **Art. 33: Abrogato**

### **Art. 34: Demolizione - R6**

1. Gli interventi di demolizione sono definiti dall'Art. 77 comma 1 lett. f) della LP 15/2015

### **Art. 35: Aree libere del centro storico**

1. Le aree libere del centro storico sono inedificabili. E' ammessa tuttavia la realizzazione di parcheggi pubblici o privati interrati, senza che tale volume urbanistico 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 saranno ammessi unicamente volumi interrati. L'estradosso 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 realizzate le costruzioni accessori di cui al precedente art. 12, comma 2, lett. b); tale possibilità non si applica per gli edifici classificati R1 - Restauro; tale previsione non si applica inoltre per tutti gli edifici nelle cui pertinenze siano già presenti costruzioni quali aggiunte, costruzioni precarie e simili, di origine non storica e di tipologia incongrua con la tradizione storica: in tal caso, si prescrive la preventiva demolizione delle costruzioni incongrue a cui potrà far seguito la ricostruzione, che dovrà in ogni caso rispettare i limiti dimensionali, numerici e tipologici di cui all'Art. 12 delle presenti NDA
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 calamità**

1. Si fa riferimento all'articolo 107 della LP 15/2015.

### **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 insedimenti 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 secondo le previsioni di cui al Capo III del Titolo II Regolamento Urbanistico Provinciale
4. Le aree residenziali si dividono in:
  - aree edificate esistenti B1
  - aree di completamento B2
  - aree di espansione intensiva C1
  - aree di espansione estensiva C2
  - aree di espansione estensiva C2\* (ex lottizzazione Corten)
  - aree di espansione C3
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.
3. Gli interventi sugli edifici esistenti sono ammessi nei limiti di cui all'art. 17 delle presenti NDA

### **Art. 39 bis: Aree di completamento - B2**

1. Valgono i seguenti indici:
  - a) Altezza massima dell'edificio (Hp): 4 piani
  - b) Altezza massima dei fronti: 9.50 metri
  - c) Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.55 mq/mq
  - d) Rapporto di copertura massimo (Rc): minore del 40%
  - e) Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 13
  - f) Distanza dalle strade: vedi articolo 15
  - g) Altezza massima al solo fine del calcolo delle distanze: 10.50 m
2. Nell'area individuata da asterisco in Via Villa di Sotto nel territorio di Don, ogni intervento diverso dalle manutenzioni ordinarie e straordinarie è subordinato alla demolizione del manufatto esistente o comunque all'arretramento dell'edificio ad una distanza uguale o superiore a 5.00 metri dal ciglio della strada.
3. Nell'area individuata da asterisco adiacente il Centro Storico del Territorio di Don, l'edificazione è ammessa con un Indice di utilizzazione fondiaria massima di 0.55 mq/mq, ma l'altezza misurata in piani dovrà essere pari a zero.
4. 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) Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.495 mq/mq
  - b) Superficie fondiaria del lotto: non può essere inferiore a 500 m2.
  - c) Altezza massima dell'edificio (Hp): 4 piani
  - d) Altezza massima dei fronti: 9.50 metri
  - e) Distanza dalle strade: vedi articolo 15 delle presenti norme.
  - f) Distanza dai confini: vedi articolo 13 delle presenti norme.
  - g) Distanza tra i fabbricati: vedi articolo 13 delle presenti norme.
  - h) Volume lordo fuori terra massimo in unico blocco: mc 2400.
  - i) Tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti.
  - j) Copertura con colmi: orientati secondo la massima pendenza, oppure paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti.
  - k) Altezza massima al solo fine del calcolo delle distanze: 10.50 m
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) Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.413 mq/mq
  - b) Superficie fondiaria del lotto: non può essere inferiore a 500 m2.
  - c) Altezza massima dell'edificio (Hp): 4 piani
  - d) Altezza massima dei fronti: 8.50 metri
  - e) Distanza dalle strade: vedi articolo 15 delle presenti norme.
  - f) Distanza dai confini: vedi articolo 13 delle presenti norme.
  - g) Distanza tra i fabbricati: vedi articolo 13 delle presenti norme.
  - h) Volume fuori terra massimo in unico blocco: mc 2400.
  - i) Tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti.
  - j) Altezza massima al solo fine del calcolo delle distanze: 9.50 m
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. 42bis: Aree di espansione C3**

1. Valgono i seguenti indici:
  - a) Altezza massima dell'edificio (Hp): 4 piani
  - b) Altezza massima dei fronti: 8.50 metri
  - c) Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.495 mq/mq

- d) Rapporto di copertura massimo (Rc): minore del 30%
  - e) Superficie fondiaria del lotto: non può essere inferiore a 500 m<sup>2</sup>.
  - f) Superficie coperta Sc: maggiore di 100 mq
  - g) Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 13
  - h) Distanza dalle strade: vedi articolo 15
  - i) Altezza massima al solo fine del calcolo delle distanze: 9.50 m
2. Nell'area individuata da asterisco in Via Carraia è consentita la realizzazione di strutture residenziali di tipo residenziale o misto residenziale- alberghiero, nel rispetto dei seguenti indici:
- a) Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani
  - b) Altezza massima dei fronti: 5.50 metri
  - c) Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.413 mq/mq
  - d) Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 13
  - e) Distanza dalle strade: vedi articolo 15
3. 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.
4. Per la particella nel territorio di Don individuata da asterisco ed il riferimento al presente comma, l'edificazione è subordinata alla realizzazione di prime abitazioni come definite dall'Art. 87 comma 4 della LP 15/2015.

#### **Art. 42 ter: Zone alberghiere**

1. Sono aree destinate alla costruzione di attività alberghiere, con le relative attrezzature, alle attività di ristoro ed alle attività di servizio e gestione del movimento turistico. Valgono i seguenti indici:
- a) Altezza massima dell'edificio (Hp): 5 piani
  - b) Altezza massima dei fronti: 12.50 metri
  - c) Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.825 mq/mq
  - d) Rapporto di copertura massimo (Rc): minore del 30%
  - e) Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 13
  - f) Distanza dalle strade: vedi articolo 15
  - g) Altezza massima al solo fine del calcolo delle distanze: 13.50 m
2. La realizzazione di alloggi per il gestore e di camere per il personale è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 96 del Regolamento Urbanistico Provinciale
3. L'area alberghiera individuata con asterisco e con il riferimento al presente comma delle NDA è edificabile con gli stessi indici di cui al comma 1; tuttavia sull'area in questione sono realizzabili unicamente volumi entro terra o interrati così come definiti dal Regolamento Urbanistico, mentre eventuali volumi fuori terra, così come definiti dal Regolamento Urbanistico, andranno realizzati sull'area alberghiera contigua

#### **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 – giardino ad uso privato.

2. Le aree libere non sono edificabili salvo la realizzazione delle costruzioni accessorie definite al precedente articolo 12, comma 2 lett. b) e solo se pertinenziali a edifici. Le aree a verde privato sono altresì utilizzabili a giardino, e per la realizzazione di parcheggi a servizio di edifici residenziali, purchè realizzati nelle immediate pertinenze dell'edificio.
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) Indice di fabbricabilità fondiaria max: 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
  - b) Rapporto di copertura: non potrà superare il 30% della superficie fondiaria del lotto.
  - c) Altezza dell'edificio (Hf): Minore di 6.50 m
  - d) Distanza dal ciglio della strada: vedi articolo 15 delle presenti norme.
  - e) Distanza dal confine: vedi articolo 13 delle presenti norme.
  - f) Distanza dai fabbricati: vedi articolo 13 delle presenti norme.
  - g) Parcheggi: dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dal Capo III del Titolo II Regolamento Urbanistico Provinciale
3. E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.
4. Gli edifici pubblici potranno essere demoliti e ricostruiti con volumetrie e superfici coperte preesistenti, purché siano mantenute le caratteristiche tipologiche ambientali.
5. Nell'area del territorio di Don individuata dall'asterisco e dal riferimento al presente comma delle NDA è consentito inoltre l'utilizzo dell'area come deposito materiali e/o inerti a servizio del Cantiere Comunale.
6. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione oppure soggetti a ristrutturazione edilizia, andranno previsti degli spazi coperti e sicuri per il ricovero di biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

#### **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. E' ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e limitate volumetrie al servizio alle attrezzature.
4. Valgono le seguenti norme:
  - a) Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf): 0.275 mq/mq, con SUN massima realizzabile pari a 135 mq
  - b) Altezza dell'edificio (Hf): Minore di 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 edifici esistenti è consentito un ampliamento massimo del 20% della SUN
5. L'area a verde pubblico nel Territorio di Don individuata dall'asterisco e posta nella zona orientale dell'abitato è caratterizzata dalla presenza di un parco giochi; in questa zona sono consentiti tutti gli interventi di cui ai commi precedenti, ma, data la collocazione all'interno di un'area boschata, gli interventi di realizzazione o ampliamento di parchi pubblici dovranno essere realizzati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto boschivo, limitando al minimo indispensabile il taglio di alberi.

6. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione oppure soggetti a ristrutturazione edilizia, andranno previsti degli spazi coperti e sicuri per il ricovero di biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

#### **Art. 47: Aree per parcheggi pubblici**

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. 47 bis: Aree per parcheggi privati pertinenziali**

1. La cartografia del PRG identifica con apposita simbologia, **pp**, i parcheggi privati pertinenziali
2. Gli spazi destinati a parcheggi privati pertinenziali sono inedificabili, e sono destinate al ricovero ed alla sosta di autoveicoli
3. Nella realizzazione dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio; in particolare, i bordi delle aree destinate a parcheggio privato pertinenziale dovranno essere dove possibile alberati nel rispetto della disciplina del Codice della Strada
4. Per l'area collocata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale ed indicata con l'asterisco ed il riferimento al presente comma delle NDA, al fine di garantire il necessario rispetto al cimitero, l'intervento di realizzazione del piazzale (pavimentazioni, recinzioni, movimenti terra, muri di sostegno, ecc.) dovrà essere accompagnato dalla piantumazione di una cortina arborea di alberi ad alto fusto sul confine del parcheggio verso il cimitero stesso. Sull'area non è consentita la realizzazione di strutture o edifici di nessun tipo
5. All'interno dell'area individuata dall'asterisco e con il richiamo al presente articolo delle NDA, è consentito il solo deposito di legname e di prodotti finiti connessi con le lavorazioni della segheria adiacente, nonché lo stazionamento dei mezzi della ditta, comunque nei limiti e nelle condizioni definite dal Piano di Risanamento Acustico presentato dalla ditta nel novembre 2018 e, comunque, nel rispetto degli orari fissati da specifico provvedimento sindacale.

#### **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:

- l) Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1.
- m) Possono essere realizzate foresteria e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto di quanto previsto all'Art. 93 del Regolamento Urbanistico Provinciale
- n) All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una unità residenziale nei limiti massimi di 400 mc di volume lordo fuori terra sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. Ulteriori alloggi possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto all'Art. 91 del Regolamento Urbanistico Provinciale

4. Parametri edilizi:

- a) Superficie fondiaria per ogni singolo lotto: non deve essere inferiore a mq. 1.000.
- b) Rapporto di copertura: non può essere superiore al 50%
- c) Altezza dell'edificio (Hf): Minore di 10.50 m fatti salvi i volumi tecnici.
- d) Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 15 delle presenti norme.
- e) Distanza minima da confini ed edifici: si rinvia all'art. 13 delle presenti norme.
- f) Parcheggi: nel rispetto di quanto previsto dal Capo III del Titolo II Regolamento Urbanistico Provinciale

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 nel Territorio di Amblar 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 nel Territorio di Amblar, in considerazione del particolare assetto paesaggistico e della prossimità al centro abitato, non sono consentiti ampliamenti o nuove strutture produttive, ivi comprese le costruzioni accessorie di cui all'Art. 12 comma 2 lett. b) delle presenti NDA 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.

9. Nell'area artigianale indicata con asterisco ed il riferimento al presente comma, e collocata nella zona Sud-Est dell'abitato di Don è presente un piazzale di deposito, ricavato con uno sbancamento del pendio preesistente. Al solo fine di migliorare l'impatto ambientale e paesaggistico provocato dalla presenza del piazzale, in questa zona è consentita la realizzazione di una tettoia di copertura; essa dovrà avere un lato sempre aperto salvo al più i pilastri strettamente necessari ai fini statici e le eventuali murature di chiusura dei locali tecnici di cui al punto successivo; essa dovrà essere completamente ricoperta di terreno, in modo da ripristinare la continuità del pendio e riportarlo allo stato precedente alla realizzazione del piazzale. Il terreno riportato al di sopra della tettoia sarà inerbito e piantumato allo stesso modo del terreno adiacente. Al di sotto della tettoia è consentita la realizzazione di locali tecnici a servizio dell'azienda artigiana situata nelle vicinanze, nonché la collocazione di tunnel per l'essiccazione dei prodotti della lavorazione del legno. Al fine di non causare disturbo eccessivo alle abitazioni vicine, la collocazione sotto la tettoia di locali destinati a centrale termica è consentita solo a condizione che le relative canne

fumarie vengano spostate in corrispondenza dell'azienda artigiana adiacente. Ogni altra edificazione è vietata: è vietato inoltre utilizzare la superficie fondiaria di questo lotto per realizzare degli ampliamenti su altre zone, anche contigue.

10. Nell'area artigianale indicata con asterisco ed il riferimento al presente comma, e collocata nella zona Sud-Est dell'abitato di Don, l'edificazione è consentita nel rispetto degli stessi indici di cui al comma 4 del presente articolo; in aggiunta alla superficie coperta disponibile in base a tali indici, ed al solo fine di migliorare l'aspetto complessivo degli edifici esistenti da un punto di vista estetico e paesaggistico, è ammessa la realizzazione di una struttura di collegamento tra i due edifici esistenti. Tale struttura dovrà essere realizzata in modo da migliorare l'estetica complessiva, e dovrà quindi essere valutata con particolare attenzione da parte della Commissione Edilizia Comunale. Le attività commerciali sono insediabili nel rispetto di quanto indicato all'art. 49. Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o ad interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo.
11. Abrogato
12. L'area indicata con asterisco e il riferimento al presente articolo delle NDA, è utilizzabile unicamente come piazzale per deposito e movimentazione legname a servizio dell'adiacente azienda artigianale. Il rapporto di copertura per quest'area è posto pari a 0,00, e di conseguenza l'area in questione non contribuisce all'aumento della superficie coperta realizzabile su altre zone, neppure se adiacenti. Sull'area sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo, e sono ammesse unicamente le opere strettamente necessarie per l'utilizzo come deposito legname, quali pavimentazioni, muretti di contenimento e di confine, eccetera. L'area viene ricavata per riduzione della zona agricola di pregio prevista dal PUP: pertanto la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio sull'area è subordinato all'attivazione delle procedure di cui all'Art. 112 comma 8 della LP 15/2015, che interesserà le particelle destinate ad area agricola di pregio indicate in cartografia con asterisco ed il richiamo all'articolo 52 comma 9 delle presenti NDA; la superficie interessata dalla trasformazione dovrà essere almeno pari all'80% della superficie complessiva dell'area a piazzale di cui al presente comma.

#### **Art. 48 bis: Area per lavorazione di materiale estrattivo (lavorazione inerte)**

1. In quest'area è ammesso collocare impianti per il trattamento ed il riciclaggio degli inerti; è pertanto ammessa l'installazione dei macchinari necessari alla frantumazione, selezionatura e vagliatura dei materiali, baracche di cantiere, container per la raccolta differenziata, ecc. E' ammessa inoltre la realizzazione di manufatti destinati alla copertura del materiale selezionato e da selezionare, nonché manufatti destinati a ufficio, pesatura, ed altre attività strettamente connesse con il funzionamento dell'impianto.
2. Le attività del centro di riciclaggio inerti dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia, con particolare attenzione all'abbattimento delle polveri, al contenimento dei rumori emessi nell'ambiente, al controllo delle acque di ruscellamento della discarica.
3. Valgono i seguenti indici
  - a) Rapporto di copertura massimo: 10%
  - b) Altezza dell'edificio (Hf): 5.00 m (misurata con riferimento al terreno indisturbato sul confine ovest)
  - c) Distanza dal ciglio strada: vedi articolo 14 e 15 delle presenti norme.
  - d) Distanza minima da confini ed edifici: si rinvia all'art. 12 e all'art. 13 delle presenti norme.
4. Nel calcolo dell'altezza massima e della superficie coperta non andranno considerati i volumi tecnici: tra questi sono compresi macchinari, silos, container per la raccolta differenziata, cabine elettriche ecc. Per quest'area sono da considerarsi volumi tecnici anche le strutture fisse di copertura dei macchinari, purché realizzate al solo fine di ridurre l'emissione di polveri e di rumori, limitatamente alla parte strettamente necessaria al funzionamento dei macchinari ma con l'esclusione delle zone destinate al deposito del materiale da selezionare o selezionato.
5. Ogni nuovo intervento, relativo sia ad un nuovo impianto, che alla modifica sostanziale 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.

#### **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***

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare, per il comune di Amblar-Don, 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.
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 edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) Aree produttive del settore primario di cui all'Art. 50 delle NDA, 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***

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.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### ***Art. 49.7: Spazi di parcheggio***

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica è dimostrata l'impossibilità di rispettare el dotazioni di parcheggi pertinenziali prevista dalle presenti norme.
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 dalla tabella A Categoria C1 del regolamento Urbanistico Provinciale
5. L'attività commerciale multi servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### ***Art. 49.8: Altre disposizioni***

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno 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.
3. Nelle aree in cui è prevista una molteplicità di funzioni, sottoposte a Piano Attuativo soggetto a convenzione ai sensi del Capo III del Titolo II della Legge Urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la

deroga ai parametri di cui alle lettere a) b) e c) del punto 3.3. ed ai parametri stabiliti al punto 3.2 lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0.50 mq per metro quadrato di superficie di vendita.

#### ***Art. 49.9: Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti***

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

#### ***Art. 49.10: Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima***

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 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### ***Art. 49.11: Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti***

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

#### ***Art. 49.12: Criteri specifici nel caso di ampliamento con riqualificazione di edifici dismessi***

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

#### ***Art. 49.13: Valutazione di impatto ambientale***

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

### **Art. 50: Aree produttive del settore primario**

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:
  - **Aree per strutture produttive dell'agricoltura**
  - **Aree agricole di pregio**
  - **Aree agricole**
  - **Aree agricole di rilevanza locale**
  - **Aree a pascolo**
  - **Aree a bosco**

### **Art. 51: Aree per strutture produttive dell'agricoltura**

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 fondiaria del lotto: non può essere inferiore a 1500 m<sup>2</sup>.
  - b) Rapporto di copertura: non può essere superiore al 60%
  - c) Altezza dell'edificio Hf: 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 articolo 13 delle presenti norme.
- f) Distanza tra i fabbricati: vedi articolo 13 delle presenti norme.
- g) E' ammessa la realizzazione di un alloggio del conduttore agricolo, di un eventuale ulteriore alloggio o di foresterie, nel rispetto delle condizioni e limitazioni di cui agli articoli 37 e 38 del PUP e del Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Provinciale
- h) Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale.

### **Art. 52: Aree agricole di pregio**

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 utilizzazione fondiaria massimo è stabilito in 0.0135 mq/mq e il lotto destinato a ospitare le costruzioni deve avere superficie fondiaria minima pari a mq 2.000. L'indice di utilizzazione fondiaria massimo è calcolato sulla superficie aziendale. La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5; l'altezza dell'edificio Hf 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.

In tali aree è ammessa la realizzazione di un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc da destinare ad uso abitativo, nel rispetto dei vincoli e condizioni di cui agli articoli 37 e 38 del PUP, dell'Art. 112 della LP 15/2015, e del Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Provinciale; è ammessa inoltre la realizzazione di ulteriori alloggi o foresterie nel rispetto delle prescrizioni e condizioni di cui all'Art. 80 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

- 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 utilizzazione fondiaria massimo è stabilito in 0.00675 mq/mq e il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie fondiaria minima pari a mq 3000. La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5; l'altezza dell'edificio Hf massima è di m 6.00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

In tali aree è ammessa la realizzazione di un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc da destinare ad uso abitativo, nel rispetto dei vincoli e condizioni di cui agli articoli 37 e 38 del PUP, dell'Art. 112 della LP 15/2015, e del Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Provinciale; è ammessa inoltre la realizzazione di ulteriori alloggi o foresterie nel rispetto delle prescrizioni e condizioni di cui all'Art. 80 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

2. E' consentita comunque la costruzione di locali interrati 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 valgono le limitazioni e prescrizioni di cui all'Art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP, dell'Art. 112 della LP 15/2015 e del Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Provinciale
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 – Aree agricole di pregio delle Norme di Attuazione del PUP, nonché all'Art. 112 della LP 15/2015 ed al Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Provinciale
8. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua va mantenuta, dove presente, la fascia di vegetazione riparia.
9. Le particelle individuate da asterisco ed il richiamo al presente comma delle NDA sono interessate da compensazione per la creazione del piazzale artigianale di cui all'art. 48 comma 12 delle presenti NDA, compensazione da eseguirsi ai sensi dell'Art. 38 del PUP e nel rispetto delle procedure di cui all'Art. 112 comma

8 della LP 15/2015, per una superficie minima pari all'80% della superficie del piazzale di cui sopra. In attesa della trasformazione da bosco ad area agricola di pregio, per le particelle in questione si applica la normativa di cui all'articolo 54 sulle aree a bosco.

### **Art. 53: Aree agricole**

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone agricole di pregio hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, ortofrutticole, zootecniche 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 fondiaria minima del lotto destinato all'edificazione mq 2000
  - c) Indice di utilizzazione fondiaria massimo: 0.00675 mq/mq
  - d) Altezza dell'edificio Hf massima: m 6.00
  - e) distanza minima dai confini del lotto: vedi articolo 13 delle presenti norme
  - f) distanza tra edifici: vedi articolo 13 delle presenti norme
2. L'indice di utilizzazione fondiaria massimo è calcolato sulla superficie aziendale
3. In tali aree è ammessa la realizzazione di un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc da destinare ad uso abitativo, nel rispetto dei vincoli e condizioni di cui agli articoli 37 e 38 del PUP, dell'Art. 112 della LP 15/2015, e del Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Provinciale; è ammessa inoltre la realizzazione di ulteriori alloggi o foresterie nel rispetto delle prescrizioni e condizioni di cui all'Art. 80 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale
4. E' 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 – Aree agricole delle norme di attuazione del PUP, nonché all'Art. 112 della LP 15/2015 ed al Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico Provinciale
8. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua va mantenuta, dove presente, la fascia di vegetazione riparia.

### **Art. 53 bis Aree agricole di rilevanza locale**

1. Sono aree agricole che hanno potenzialità e qualità inferiori rispetto alle aree agricole di pregio ed alle aree agricole di cui agli articoli precedenti.
2. Per esse, le modalità di utilizzazione sono le stesse di cui al precedente art. 53, con tutti i limiti e precisazioni ivi stabiliti.

### **Art. 54: Aree a bosco**

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**

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. E' ammessa la ricostruzione delle volumetrie di "baite" esistenti purché ne sia provata l'esistenza dallo stato dei ruderi e da documentazione fotografica storica. Il sedime sarà quello risultante dal rilievo dei ruderi, mentre l'altezza sarà desumibile dalla documentazione fotografica. L'altezza dell'edificio Hf massima non potrà comunque essere superiore a m 3,70.
4. Gli edifici esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della SUN 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, idrologico 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.
2. 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 i sintesi geologica del PUP.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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).

7. 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. 62 della LP 15/2015 e dell'Art. 9 del Regolamento Urbanistico Provinciale, a cui si rimanda per la definizione degli interventi ammessi.

### **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 con le successive modifiche ed integrazioni,
3. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua va mantenuta, dove presente, la fascia di vegetazione riparia.

### **Art. 60: Aree di rispetto dei depuratori**

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 ricoprono 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; esse ricoprono la quasi totalità del territorio comunale non boscata, fatta eccezione dell'area denominata "Sotto via" nel territorio di Amblar, e di una zona a ovest del paese nel territorio di Don.
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 sono vietati tutti gli interventi rivolti alla realizzazione di impianti per la frutticoltura intensiva che incidono in forma sostanziale sul paesaggio, ossia: nuovi impianti intensivi, strutture palificate di sostegno di filari continui, reti antigrandine, serre, tunnel permanenti e temporanei stagionali, opere di bonifica agraria che prevedano alterazioni sostanziali delle livellette naturali del terreno. Le pratiche culturali non intensive con

caratteri di uso domestico e di pertinenzialità alla residenza (alberi da frutto isolati, orti, giardini) sono sempre ammesse

5. Nelle aree libere all'interno dei Centri abitati si applica la disciplina di cui al comma 4 con l'ammissione di eventuali tunnel temporanei stagionali
6. Abrogato
7. Le norme del presente articolo si applicano inoltre a tutte le aree interessate da cambi di coltura da bosco ad area agricola, ancorchè tali aree non siano graficamente ricomprese esplicitamente nel perimetro di difesa paesaggistica.

### **Art. 63: Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico**

1. Tali strutture sono regolate dalla specifica disciplina in materia, in particolare dagli Articoli 70 ed 87 del Regolamento Urbanistico Provinciale.
2. Le serre propriamente dette di cui al comma 1 lett c) dell'Art. 70 del Regolamento Urbanistico Provinciale non sono ammesse su tutto il territorio di Amblar e su tutto il territorio di Don.
3. I tunnel permanenti di cui al comma 1 lett d) dell'Art. 70 del Regolamento Urbanistico Provinciale sono consentiti solo nell'area denominata "Sotto via" nel territorio di Amblar e nell'area nel Territorio di Don non soggette a protezione paesaggistica ambientale di cui all'art. 62.
4. I tunnel temporanei stagionali di cui al comma 1 lett e) dell'Art. 70 del Regolamento Urbanistico Provinciale sono consentiti nelle zone di cui al comma 3 del presente articolo e nelle aree libere all'interno dei Centri abitati.

### **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 per i Beni Culturali.
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 della Soprintendenza per i Beni Culturali 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 Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
7. Qualora permessi ai sensi delle NDA del PRG, gli interventi di ampliamento o sopraelevazione di edifici che sorgono in aderenza a beni sottoposti a vincolo di tutela diretta o indiretta o sottoposti a verifica di interesse, vanno in ogni caso autorizzati preventivamente dalla Soprintendenza per i Beni Culturali

### **Art. 64/bis: Aree di tutela archeologica**

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

2. AREE A TUTELA 01: Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.
3. AREE A TUTELA 02: Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.
4. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA: Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

#### **Art. 64/ter: Aree per discarica di inerte - Siti inquinati bonificati**

1. Sono aree già destinate a discarica dallo specifico Piano del Comprensoriale della Valle di Non, situate in località "Alla Pozza" e in località "Nozari" nel Territorio di Amblar, e nel territorio di Don il sito denominato "Riegol", da tempo dismesse. Esse sono state utilizzate per lo scarico di materiale inerte e/o di rifiuti solidi urbani e il sito in località "Alla Pozza" e quello denominato "Riegol" risultano esauriti e bonificati.
2. Queste aree sono da considerarsi dismesse. La loro individuazione ha la sola finalità di tenere memoria all'interno del PRG.

Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

## **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 potevano essere realizzati un numero massimo di 6 alloggi da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze. Tali alloggi non sono stati assegnati sul territorio, e non sono stati realizzati. In base alle disposizioni di cui all'Art. 130 comma 2 della LP 15/2015, il contingente a disposizione del Comune per future assegnazioni sul territorio di Amblar è ridotto alla metà del contingente calcolato in sede di adeguamento alla LP 16/2005 e non assegnato, il tutto come da tabella seguente:

Numero alloggi per tempo libero e vacanza risultanti dal dimensionamento = 6 alloggi

Numero alloggi per tempo libero e vacanza non assegnati = 6 alloggi

Contingente residuo dopo dimezzamento ex Art. 130 LP 15/2015 = 3 alloggi

Volume lordo fuori terra per alloggio a tempo libero vacanza

(come da dimensionamento residenziale di adeguamento alla LP 16/2005)	= 450 mc/alloggio
Massima volume lordo fuori terra assegnabile per tempo libero e vacanza	
(con future varianti al PRG)	
	= 3 x 450 mc = 1350 mc
In ogni caso, per la realizzazione del contingente volumetrico residuo sopra rideterminato, sarà necessaria l'approvazione di una variante al PRG.	
3.	Nel Territorio di Don la previsione di adeguamento aveva stabilito un totale di sei alloggi per tempo libero e vacanza, che sono stati destinati sul PRG e che sono stati effettivamente già tutti realizzati. Fino ad un nuovo dimensionamento residenziale dunque sul territorio di Don non potranno essere realizzati nuovi alloggi per tempo libero e vacanza, salvo quanto premesso nel seguito del presente capitolo. Nella cartografia del PRG le aree in cui sono stati realizzati gli alloggi per tempo libero e vacanza sono comunque individuate con apposito cartiglio indicante il riferimento al presente articolo ed il numero di alloggi realizzati.

## **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 "prima casa", 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, zootecniche, 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) E' 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 quelle 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) E' 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.
  - e) 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.
  - 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'esterno 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 cartografia del PRG
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, oltretutto 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.

## INDICE

CAPITOLO I: GENERALITA' DISPOSIZIONI GENERALI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA .....	1
ART. 1: OGGETTO DELLE NORME .....	1
ART. 2: DURATA ED EFFETTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....	1
ART. 3: RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI LAVORI .....	1
ART. 4: DOCUMENTI DEL PIANO .....	1
ART. 5: DISCORDANZE NEL PRG .....	1
ART. 6: ATTUAZIONE DEL PRG .....	2
ART. 7: INTERVENTO EDILIZIO NELLE AREE SOGGETTE A PIANI SUBORDINATI .....	2
ART. 8: ABROGATO .....	2
ART. 9: ABROGATO .....	2
ART. 10: DEROGHE .....	2
CAPITOLO II: DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI .....	2
ART. 11: DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE .....	2
ART. 12: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE .....	3
ART. 13: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	4
ART. 14: AREE PER LA MOBILITÀ .....	4
ART. 15: FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	5
ART. 16: TIPOLOGIE EDILIZIE E ASSI D'ORIENTAMENTO .....	6
ART. 17: INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI .....	6
ART. 18: INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE .....	7
ART. 19: (STRALCIATO) .....	7
ART. 20: CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO .....	7
ART. 21: PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO .....	7
ART. 22: DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO .....	7
CAPITOLO III: DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO .....	8
ART. 23: ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI .....	8
ART. 24: PRESCRIZIONI GENERALI .....	8
ART. 25: CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE AREE .....	8
ART. 26: LE DESTINAZIONI D'USO E I VINCOLI DEL TERRITORIO COMUNALE .....	8
ART. 27: INSEDIAMENTI STORICI .....	8
ART. 28: MANUTENZIONE ORDINARIA - M1 .....	8
ART. 29: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2 .....	9
ART. 30: RESTAURO - R1 .....	9
ART. 31: RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2 .....	11
ART. 32: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3 .....	12
ART. 33: ABROGATO .....	13
ART. 34: DEMOLIZIONE - R6 .....	13
ART. 35: AREE LIBERE DEL CENTRO STORICO .....	13
ART. 36: CROLLI DI EDIFICI PER CALAMITÀ .....	14
ART. 37: INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI IN CENTRO STORICO .....	14
ART. 38: AREE RESIDENZIALI .....	14
ART. 39: AREE EDIFICATE ESISTENTI - B1 .....	15
ART. 39 BIS: AREE DI COMPLETAMENTO - B2 .....	15
ART. 40: AREE DI ESPANSIONE INTENSIVA - C1 .....	15
ART. 41: AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVA - C2 .....	16
ART. 42: AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVA C2* (EX LOTTIZZAZIONE CORTEN) .....	16
ART. 42BIS: AREE DI ESPANSIONE C3 .....	16
ART. 42 TER: ZONE ALBERGHIERE .....	17

ART. 43: AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE .....	17
ART. 44: AREE A VERDE PRIVATO - H1 .....	17
ART. 45: AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE - CA.....	18
ART. 46: AREE PER VERDE PUBBLICO - VP.....	18
ART. 47: AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI .....	19
ART. 47 BIS: AREE PER PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI .....	19
ART. 48: AREE PRODUTTIVE DEL SECONDARIO - ZONA ARTIGIANALE - L .....	19
ART. 48 BIS: AREA PER LAVORAZIONE DI MATERIALE ESTRATTIVO (LAVORAZIONE INERTE).....	21
ART. 49: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	21
<i>Art. 49.1: Disciplina del settore commerciale</i>	22
<i>Art. 49.2: Tipologie commerciali e definizioni</i>	22
<i>Art. 49.3: Localizzazione delle strutture commerciali</i>	22
<i>Art. 49.4: Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario</i>	22
<i>Art. 49.5: Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli</i>	23
<i>Art. 49.6: Attività commerciali all'ingrosso</i>	23
<i>Art. 49.7: Spazi di parcheggio</i>	23
<i>Art. 49.8: Altre disposizioni</i>	23
<i>Art. 49.9: Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti</i>	24
<i>Art. 49.10: Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima</i>	24
<i>Art. 49.11: Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti</i>	24
<i>Art. 49.12: Criteri specifici nel caso di ampliamento con riqualificazione di edifici dismessi</i>	24
<i>Art. 49.13: Valutazione di impatto ambientale</i>	24
ART. 50: AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO.....	24
ART. 51: AREE PER STRUTTURE PRODUTTIVE DELL'AGRICOLTURA .....	24
ART. 52: AREE AGRICOLE DI PREGIO .....	25
ART. 53: AREE AGRICOLE.....	26
ART. 53 BIS AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE.....	26
ART. 54: AREE A BOSCO .....	26
ART. 55: AREE A PASCOLO .....	27
<b>CAPITOLO IV: VINCOLI E TUTELE SPECIALI .....</b>	<b>27</b>
ART. 56: I VINCOLI SUL TERRITORIO .....	27
ART. 57: PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA (PGUAP) - CARTA DI SINTESI GEOLOGICA - CARTA DELLE RISORSE IDRICHE.....	27
ART. 58: AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE .....	28
ART. 59: AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA E DELLE RISORSE IDRICHE .....	28
ART. 60: AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI .....	28
ART. 61: AREE DI TUTELA AMBIENTALE .....	28
ART. 62: AREA DI DIFESA PAESAGGISTICA.....	28
ART. 63: INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO .....	29
ART. 64: MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE .....	29
ART. 64/BIS: AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA.....	29
ART. 64/TER: AREE PER DISCARICA DI INERTE - SITI INQUINATI BONIFICATI .....	30
<b>CAPITOLO V: DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER LA RESIDENZA.....</b>	<b>30</b>
ART. 65: DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA.....	30
ART. 66: DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA - DEFINIZIONI .....	31
ART. 67: DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI .....	32
ART. 68: INTERVENTI SU EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI .....	32
ART. 69: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI.....	33
ART. 70: DEROGHE ED ESENZIONI .....	33
<b>CAPITOLO VI: CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE .....</b>	<b>34</b>
ART. 71: AREE DI TUTELA .....	34

ART. 72: CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE .....	34
Art. 72.1 <i>Generalità</i>	34
Art. 72.2 <i>Nuove costruzioni e trasformazione di edifici</i>	35
Art. 72.3 <i>Ristrutturazioni e nuove costruzioni dei fabbricati produttivi</i>	35
Art. 72.4 <i>Sistemazione a verde</i>	35
Art. 72.5 <i>Linee aeree e cabine</i>	35