



# COMUNE di ANDALO

(Provincia di Trento)

## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2014

## NORME DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO

**Marzo 2015**

**Settembre 2015**

*Adozione Definitiva - Approvazione*

arch. Remo Zulberti  
remozulberti@hotmail.com  
remo.zulberti@archiworldpec.it



# INDICE

|                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITOLO 1° - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE .....</b>                                                                                          | <b>4</b>  |
| Art. 1. Finalità del Piano regolatore Generale .....                                                                                            | 4         |
| Art. 2. Elementi costitutivi del piano regolatore generale .....                                                                                | 5         |
| Art. 3. Attuazione del P.R.G. ....                                                                                                              | 5         |
| Art. 4. Il PUP 2007e le Invarianti.....                                                                                                         | 5         |
| <b>TITOLO 2° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE E DEFINIZIONI DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI.....</b> | <b>6</b>  |
| Art. 5. Divisione in zone del territorio comunale.....                                                                                          | 6         |
| Art. 6. Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68.....                                                                | 6         |
| Art. 8. Grandezze, simboli, indici e criteri di misurazione e altre definizioni .....                                                           | 8         |
| Art. 9. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni e delle mura. ....                                                                | 8         |
| <b>TITOLO 3° - PRESCRIZIONI GENERALI .....</b>                                                                                                  | <b>8</b>  |
| Art. 10. Manufatti accessori - Volumi tecnici - Abbaini - Legnaie .....                                                                         | 8         |
| Manufatti accessori: definizione e limiti .....                                                                                                 | 8         |
| Manufatti accessori all'interno degli insediamenti storici .....                                                                                | 9         |
| Manufatti accessori nelle aree residenziali, commerciali e produttive. ....                                                                     | 9         |
| Manufatti accessori all'interno delle aree agricole .....                                                                                       | 9         |
| Volumi tecnici .....                                                                                                                            | 9         |
| Opere d'infrastrutturazione .....                                                                                                               | 10        |
| Terrazze .....                                                                                                                                  | 10        |
| Abbaini .....                                                                                                                                   | 10        |
| Art. 11. Definizione delle categorie di intervento e degli interventi ammissibili.....                                                          | 10        |
| Modalità di intervento sugli edifici esistenti .....                                                                                            | 10        |
| Art. 12. Utilizzazione degli indici .....                                                                                                       | 10        |
| Art. 13. Insediamenti storici del P.R.G. ....                                                                                                   | 11        |
| Art. 14. Modalità di attuazione del P.R.G. ....                                                                                                 | 11        |
| Art. 15. Piani attuativi .....                                                                                                                  | 11        |
| Art. 16. Centro storico isolato .....                                                                                                           | 12        |
| Art. 17. Concessione convenzionata e Schede Normative .....                                                                                     | 12        |
| <b>TITOLO 5° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE .....</b>                                                                                            | <b>13</b> |
| Art. 18. G1 - Aree di tutela ambientale.....                                                                                                    | 13        |
| Art. 19. G2 - Rischio geologico, idrogeologico e valanghivo. ....                                                                               | 13        |
| Art. 20. G3 - Acque pubbliche e rispetto fluviale .....                                                                                         | 14        |
| Art. 21. G4 - Area di protezione dei laghi.....                                                                                                 | 14        |
| Art. 22. G5 - Area di protezione paesaggistica .....                                                                                            | 14        |
| Art. 23. G6 - Parco Naturale Adamello Brenta – S.I.C. Dolomiti di Brenta .....                                                                  | 14        |
| Art. 24. G7 - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.....                                                                             | 15        |
| Art. 24 bis. - Tutela dagli inquinamenti .....                                                                                                  | 16        |
| Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico .....                                                                               | 16        |
| <b>TITOLO 6° - INSEDIAMENTI STORICI COMPATTI ED EDIFICI STORICI ISOLATI.....</b>                                                                | <b>17</b> |
| Art. 25. - Finalità .....                                                                                                                       | 17        |
| Art. 26. - Centri e nuclei antichi.....                                                                                                         | 17        |
| Art. 27. - Aree interne all'insediamento storico .....                                                                                          | 17        |
| <b>Definizione degli interventi.....</b>                                                                                                        | <b>18</b> |
| Art. 28. - Manutenzione ordinaria.....                                                                                                          | 18        |
| Art. 29. - Manutenzione straordinaria.....                                                                                                      | 19        |
| Art. 30. R1 - Restauro.....                                                                                                                     | 19        |
| Art. 31. R2 - Risanamento conservativo.....                                                                                                     | 20        |
| SOPRAELEVAZIONI UNA TANTUM.....                                                                                                                 | 21        |
| AMPLIAMENTO - "Tipo R2-A" .....                                                                                                                 | 21        |
| Art. 32. R3 - Ristrutturazione edilizia .....                                                                                                   | 22        |
| SOPRAELEVAZIONI UNA TANTUM.....                                                                                                                 | 23        |
| AMPLIAMENTO - "Tipo R3-A" .....                                                                                                                 | 23        |
| AMPLIAMENTO - "Tipo R3-E" .....                                                                                                                 | 23        |
| Art. 33. R4 - Sostituzione edilizia .....                                                                                                       | 23        |
| Art. 34. R5 - Demolizione con ricostruzione .....                                                                                               | 24        |
| Art. 35. R6 - Demolizione senza ricostruzione. ....                                                                                             | 24        |
| Art. 36. R7 - Ricostruzione .....                                                                                                               | 25        |

|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Ricostruzione filologica.....                                                                 | 25        |
| Ricostruzione tipologica .....                                                                | 25        |
| Art. 37. Area soggetta a piano di recupero edilizio. ....                                     | 25        |
| Art. 38. Comparti edificatori. ....                                                           | 26        |
| <b>Interventi su aree inedificate .....</b>                                                   | <b>26</b> |
| Art. 39. Area di pertinenza .....                                                             | 26        |
| Art. 40. Manufatti accessori .....                                                            | 27        |
| Art. 41. Viabilità locale.....                                                                | 27        |
| <b>Interventi sulle aree speciali .....</b>                                                   | <b>27</b> |
| Art. 42. Zona di Rispetto storico, ambientale e paesistico .....                              | 27        |
| Art. 43. - Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici in centro storico.....         | 28        |
| Art. 44. Parcheggi pubblici e privati in centro storico .....                                 | 28        |
| <b>Attuazione degli interventi.....</b>                                                       | <b>28</b> |
| Art. 45. - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici.....    | 28        |
| Art. 46. - Ampliamenti volumetrici in fascia di rispetto cimiteriale .....                    | 29        |
| Art. 47. - Ampliamenti volumetrici sempre ammessi.....                                        | 29        |
| <b>TITOLO 7° - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE .....</b>                      | <b>29</b> |
| Art. 48. Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale ..... | 29        |
| Definizioni .....                                                                             | 30        |
| Art. 49. Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale.....    | 30        |
| Art. 50. Zone B1 - Residenziali sature.....                                                   | 32        |
| Art. 51. Zone B2 - Residenziali di completamento .....                                        | 33        |
| Art. 52. Zone B3 - Residenziali con ampliamento puntuale.....                                 | 34        |
| Art. 53. Zone B4 - Verde privato .....                                                        | 34        |
| Art. 54. Zone C1 - Residenziali di nuova espansione .....                                     | 35        |
| Norme e prescrizioni puntuali.....                                                            | 35        |
| PL 1 - Pian Castello.....                                                                     | 35        |
| PL 4 - Area residenziale turistica.....                                                       | 35        |
| Art. 54 bis. - Vincolo di edilizia residenziale per "prima casa" .....                        | 36        |
| Art. 55. Zone C2 - Aree soggette a riqualificazione urbana.....                               | 37        |
| PA 3 - Loc. "Toscana".....                                                                    | 37        |
| <b>TITOLO 8° - SERVIZI .....</b>                                                              | <b>38</b> |
| <b>1 - Zone per attrezzature e servizi pubblici.....</b>                                      | <b>38</b> |
| Art. 56. Zone F1 - Attrezzature e servizi pubblici .....                                      | 38        |
| <b>2 - Zone verdi e sportive pubbliche.....</b>                                               | <b>39</b> |
| Art. 57. Zone F2.1 - Impianti sportivi.....                                                   | 39        |
| Art. 58. Zone F2.2 - Verde pubblico attrezzato .....                                          | 39        |
| <b>TITOLO 9° - ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE .....</b>                                     | <b>40</b> |
| Art. 59. Zone D3.1. - Ricettive e alberghiere .....                                           | 40        |
| Art. 60. Zone TR - Turistico Ricettive .....                                                  | 41        |
| Art. 61. Zone per la ricezione turistica all'aperto e soggiorni socio educativi. ....         | 42        |
| D3.2 - Campeggio.....                                                                         | 42        |
| Art. 62. Zone D3.4 - Aree sciabili e sistemi piste e impianti.....                            | 42        |
| Accessi e parcheggi a servizio delle aree sciabili.....                                       | 43        |
| Norme di tutela .....                                                                         | 43        |
| <b>TITOLO 10° - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....</b>                 | <b>43</b> |
| Art. 63. Zone D2.1. - Aree artigianali.....                                                   | 43        |
| Art. 64. Zone D2.2 - Commerciali .....                                                        | 44        |
| Art. 65. Zone D2.3 - Area artigianale di deposito .....                                       | 45        |
| <b>TITOLO 11° - ZONE AGRICOLE .....</b>                                                       | <b>45</b> |
| Art. 66. Norme comuni alle aree agricole .....                                                | 45        |
| Art. 67. Zone E1 - Aree agricole di pregio .....                                              | 46        |
| Art. 68. Zone E2. - Aree agricole PUP art. 37 .....                                           | 47        |
| Art. 69. Zone E3. - Aree agricole locali .....                                                | 48        |
| Art. 70. Zone E4. - Boschi forestali .....                                                    | 48        |
| Art. 71. Zone E5. - Pascolo .....                                                             | 49        |
| Art. 72. stralcio .....                                                                       | 50        |
| Art. 73. Zone E8 - Verde di protezione.....                                                   | 50        |
| <b>TITOLO 12° - ZONE PER INFRASTRUTTURE.....</b>                                              | <b>51</b> |

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 74. F3.1 - Viabilità .....                                                                              | 51        |
| Tabella A – Dimensionamento delle strade di progetto .....                                                   | 52        |
| Art. 75. G8 - Fasce di rispetto stradale .....                                                               | 53        |
| Art. 76. F3.2 - Parcheggi pubblici - Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali .....                     | 55        |
| Art. 77. F4.1 - Zone per impianti tecnologici.....                                                           | 55        |
| Art. 77 bis. Discariche inerti locali.....                                                                   | 56        |
| Art. 78. G9 – Area di rispetto degli impianti di depurazione .....                                           | 56        |
| Art. 79. G10 - Area di rispetto cimiteriale .....                                                            | 56        |
| Art. 80. F4.2 - Elettrodotti - Metanodotti - Linee telefoniche .....                                         | 57        |
| Art. 81. F4.3 - Eliporti .....                                                                               | 57        |
| <b>TITOLO 13° - NORME PARTICOLARI .....</b>                                                                  | <b>57</b> |
| Art. 82. Varianti periodiche.....                                                                            | 57        |
| Art. 83. Norme transitorie e finali .....                                                                    | 57        |
| Art. 84. Deroga.....                                                                                         | 57        |
| <b>TITOLO 14° - URBANISTICA COMMERCIALE.....</b>                                                             | <b>58</b> |
| Art. 85. Disciplina del settore commerciale .....                                                            | 58        |
| Art. 86. Tipologie commerciali e definizioni .....                                                           | 58        |
| Art. 87. Localizzazione delle strutture commerciali .....                                                    | 58        |
| Art. 88. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....                             | 59        |
| Art. 89. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli. ....                    | 59        |
| Art. 90. Attività commerciale all'ingrosso. ....                                                             | 59        |
| Art. 91. Spazi di parcheggio. ....                                                                           | 59        |
| Art. 92. Altre disposizioni. ....                                                                            | 60        |
| Art. 93. Recupero e riqualificazione di insediamenti storici.....                                            | 60        |
| Art. 94. Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti.....                                               | 60        |
| Strutture di vendita entro la soglia dimensionale massima .....                                              | 60        |
| Strutture di vendita oltre la soglia dimensionale massima e delle GSV esistenti.....                         | 60        |
| Ampliamento con utilizzo di edifici esistenti ed aree da bonificare.....                                     | 60        |
| Art. 95. Valutazione di impatto ambientale. ....                                                             | 60        |
| <b>TITOLO 15° - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA .....</b>                                           | <b>61</b> |
| Art. 96. Carta di sintesi geologica e Carta delle risorse idriche.....                                       | 61        |
| Art. 97. Area a controllo sismico .....                                                                      | 61        |
| <b>TITOLO 16° - TUTELA AMBIENTALE .....</b>                                                                  | <b>62</b> |
| Art. 98. Criteri generali di tutela ambientale.....                                                          | 62        |
| Art. 99. Criteri di tutela ambientale nell'ordinaria manutenzione.....                                       | 64        |
| Art. 100. Criteri di tutela ambientale nella straordinaria manutenzione.....                                 | 64        |
| Art. 101. Criteri di tutela ambientale nelle aree residenziali.....                                          | 64        |
| Art. 102. . Criteri di tutela ambientale nelle aree per attività produttive.....                             | 64        |
| Art. 103. Criteri di tutela ambientale nelle aree per cave e discariche .....                                | 65        |
| Art. 104. Criteri di tutela ambientale nelle aree per impianti tecnologici urbani.....                       | 65        |
| Art. 105. Criteri di tutela ambientale nelle aree agricole.....                                              | 65        |
| Art. 106. Criteri di tutela ambientale per area di rispetto storico, ambientale e paesistico .....           | 66        |
| Art. 107. Criteri di tutela nelle aree assoggettate a tutela degli insediamenti storici.....                 | 67        |
| Art. 108. Criteri di tutela ambientale nelle aree a pascolo .....                                            | 67        |
| Art. 109. Criteri per il recupero e la tutela dei percorsi storici e tracce della sistemazione agraria ..... | 67        |
| Art. 110. Criteri di tutela ambientale nelle aree a bosco.....                                               | 68        |
| Art. 111. Criteri di tutela ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici.....                 | 68        |
| Art. 112. Criteri di tutela ambientale nelle aree di protezione dei corsi d'acqua .....                      | 69        |
| <b>ALLEGATI.....</b>                                                                                         | <b>70</b> |
| Allegato A.1 - Manufatti accessori - Art. 10.....                                                            | 70        |
| Schemi tipologici .....                                                                                      | 70        |

## **TITOLO 1° - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

### **Art. 1. Finalità del Piano regolatore Generale**

- (1) In rapporto alle politiche provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Regolatore Generale, concorre, attraverso la variante di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
  - a) valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
  - b) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva;
  - c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie;
  - d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
  - e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa.
- (2) In relazione alle precitate finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio comunale, a dettare prescrizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
  - dell'identità culturale del comune di Andalo mediante la valorizzazione delle caratteristiche essenziali ed intrinseche di aree e di elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali ed antropiche (biotopi - aree archeologiche - ecc.);
  - dell'integrità fisica del territorio comunale;
  - della dignità umana nel vivere civile, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico e residenziale.
- (3) Le norme del P.R.G. stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.
- (4) Le presenti norme richiamano, anche in forma abbreviata, le seguenti disposizioni ed atti di valenza sovraordinata, ai quali occorrerà riferirsi e le quali prevalgono sempre sulle disposizioni comunali, nel caso di contrasto o di adeguamenti ed aggiornamenti successivi all'entrata in vigore del presente documento:
  - Legge urbanistica provinciale  
Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio".<sup>1</sup>
  - Ex legge urbanistica  
Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio (legge urbanistica provinciale)" e succ. mod. ed int.
  - PUP o NdA PUP  
Piano Urbanistico Provinciale approvato con Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale" con Allegato B - Norme di Attuazione.
  - Regolamento attuativo o DPP 18-50/Leg/2010  
Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1" e succ. mod. ed int.

<sup>1</sup> la L.P. 15/2015 entrata in vigore il 12 agosto 2015 è immediatamente applicata e sostituisce la precedente legge urbanistica 1/2008. Sono fatti salvi, fino all'entrata in vigore dei nuovi regolamenti, le disposizioni attuative della L.P. 1/2008 ed il suo regolamento di attuazione come indicato nella disciplina transitoria artt. 120 e segg. della LP 15/2015 stessa e circolari esplicative.

- DPP 8-40/Leg/2010 Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari" e succ. mod. ed int.
- Codice dell'urbanistica Raccolta coordinata delle norme e disposizioni attuative (leggi, regolamenti, delibere) in materia urbanistica operanti sul territorio della provincia autonoma di Trento;
- REC Regolamento Edilizio del Comune di Andalo;
- PGUAP Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche approvato con DPR 15/02/2006 e successive determinazioni e modificazioni di competenza della provincia autonoma di Trento (Del. GP 1984/06, Del. GP 2049/07)

## **Art. 2. Elementi costitutivi del piano regolatore generale**

- (1) Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Andalo, i seguenti elaborati e documenti:
  - Relazione tecnica illustrativa con Rendicontazione urbanistica;
  - Norme di Attuazione;
  - Sistema ambientale: Cartografie in scala 1:5.000;
  - Sistema insediativo: Cartografie in scala 1:2.000 – 1:5.000;
  - Insediamento storico: Cartografie in scala 1:1.000, Schedatura edifici, Prontuario tipologico;
- (2) Le norme di attuazione contengono i criteri di tutela paesaggistica applicabili negli ambiti esterni alle aree di tutela ambientale del PUP ed all'interno del perimetro degli insediamenti storici e manufatti storici isolati.
- (3) A completamento delle norme di tutela paesaggistica dell'insediamento storico per quanto non riportato nelle presenti norme, costituisce supporto di indirizzo la norma contenuta negli "Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici" allegati alla Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992.
- (4) Nel caso di divergenze fra i diversi documenti di piano prevalgono le disposizioni normative ed i contenuti delle schede di dettaglio rispetto alle rappresentazioni grafiche. Fra le tavole grafiche prevalgono i contenuti delle rappresentazioni a scala di maggior dettaglio.

## **Art. 3. Attuazione del P.R.G.**

- (1) Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto come definito dalla legge urbanistica provinciale e attraverso la pianificazione attuativa qualora prevista dai documenti del PRG o prevista dalla normativa sovraordinata.
- (2) Classificazione, contenuti, modalità di formazione e approvazione dei piani attuativi sono definiti dalla Legge urbanistica provinciale e dal suo Regolamento di attuazione.

## **Art. 4. Il PUP 2007e le Invarianti**

- (1) Il PUP 2007, approvato con Legge Provinciale n. n.5 del 27 maggio 2008, individua con l'articolo 8 una serie di Invarianti per le quali valgono norme preventive di tutela, prevalenti rispetto alle indicazioni del PRG. Dette invarianti sono costituite da:
  - a) Elementi geologici e geomorfologici (vedasi allegato D del PUP);
  - b) I beni del patrimonio dolomitico (non presenti sul territorio del comune di Andalo);

- c) La rete idrografica costituita dall'intero sistema delle acque superficiali e sotterranee e dai ghiacciai;
  - d) Le aree agricole di pregio, come richiamato al successivo articolo 81 bis;
  - e) Le foreste demaniali ed i boschi di pregio (non presenti sul territorio del comune di Andalo);
  - f) Le zone della rete "Natura 2000" che per Andalo sono costituite dall'area del Parco Adamello-Brenta;
  - g) I paesaggi rappresentativi (vedasi allegato D del PUP);
- (2) Dette invarianti, come riportate nelle cartografie del PUP, dovranno essere tutelate secondo le norme di attuazione del PUP stesso.

## ***TITOLO 2° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE E DEFINIZIONI DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI.***

### **Art. 5. Divisione in zone del territorio comunale**

- (1) Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio comunale, questo è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie del sistema insediativo, del sistema ambientale e dell'insediamento storico.
- (2) Le zone si suddividono in:
- A - Zone insediative storiche: centro storico, edifici e manufatti storici isolati, patrimonio edilizio montano;
  - B - Zone prevalentemente residenziali sature e di completamento;
  - C - Zone prevalentemente residenziali di nuovo insediamento;
  - D - Zone produttive e commerciali;
  - E - Zone agricole;
  - F - Zone per servizi ed attrezzature pubbliche e sistema della mobilità;
  - G - Aree di tutela e protezione (vincoli);
- (3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
- (4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano - dove opportuno ed in particolari zone - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

### **Art. 6. Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68**

- (1) Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene definita la seguente tabella:

| <b>D.M. 1444/68</b> | <b>Piano Regolatore Generale</b>                       | <b>N.d.A.</b> |
|---------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| Zone A              | Insedimento Storico compatto ed Edifici storici sparsi | Titolo 6°     |
| Zone B              | Zona residenziale satura                               | Art. 50       |

|        |                                                   |                     |
|--------|---------------------------------------------------|---------------------|
|        | Zone residenziali di completamento                | Art. 51             |
|        | Zone a verde privato                              | Art. 53             |
| Zone C | Zone residenziali di nuova espansione             | Art. 54             |
|        | Zone ricettive alberghiere                        | Art. 59             |
|        | Esercizi pubblici                                 | Art. 60             |
|        | Zone commerciali                                  | Art. 64             |
| Zone D | Aree artigianali                                  | Art. 63             |
|        | Area artigianale di deposito                      | Art. 65             |
| Zone E | Zona di rispetto storico, ambientale e paesistico | Art. 42             |
|        | Zone agricole di pregio                           | Art. 67             |
|        | Zone agricole PUP art. 37                         | Art. 68             |
|        | Zone agricole locali                              | Art. 69             |
|        | Zone boschive e forestali                         | Art. 70             |
|        | Zone a pascolo                                    | Art. 71             |
|        | Zone ad elevata integrità                         | Art. 72             |
|        | Zone a verde di protezione                        | Art. 73             |
| Zone F | Zone per attrezzature e servizi pubblici          | Art. 56             |
|        | Zone per impianti sportivi                        | Art. 57             |
|        | Zone a verde pubblico attrezzato                  | Art. 58             |
|        | Aree per miglioramenti viari                      | Art. 91 (e art. 59) |
|        | Viabilità e parcheggi                             |                     |
|        | Zona a campeggio e area sosta camper              | Art. 61             |
|        | Aree sciabili piste ed impianti                   | Art. 62             |

Ogni riferimento normativo del presente titolo alle Zone A, B, C, D, E, F verrà applicato alle zone corrispondenti del PRG.

- (1) Art. 7. Elementi geometrici e metodi di misurazione Le presenti norme risultano adeguate alla normativa provinciale in vigore al momento della adozione della variante. Ogni successiva modifica della normativa provinciale prevarrà sulle presenti norme qualora le stesse non risultino conformi. Continueranno ad applicarsi le norme del presente PRG per le parti non disciplinate dalla normativa provinciale.
- (2) Ai fini della definizione degli elementi geometrici e dei rispettivi criteri di misurazione si rinvia all'Allegato 1 articolo 2, **comma 1**, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010,  
Ai fini della equiparazione dei termini la definizione di volume fuori terra contenuto nell'Allegato I, equivale a volume urbanistico contenuto nelle presenti norme e contenuto negli elaborati progettuali e nella modulistica utilizzata dal comune.
- (3) Oltre alle definizioni contenute nell'Allegato 1 richiamato al comma precedente per il territorio del comune di Andalo valgono le ulteriori definizioni e precisazioni.
- (4) **LOTTO MINIMO**: è l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto ricadente in zona omogenea.
- (5) **INDICE TERRITORIALE DI EDIFICABILITÀ** (It) [mc/mq]: è il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq. L'indice territoriale si applica nel caso di aree il cui utilizzo è subordinato ad un piano attuativo o a concessione convenzionata.

- (6) **INDICE FONDIARIO DI EDIFICABILITÀ** (If) [mc/mq]: è il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq.  
L'indice fondiario si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- (7) **RAPPORTO DI COPERTURA** (Rc) [%]: è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie territoriale.
- (8) **CORPO DI FABBRICA**: con tale termine si definiscono le parti dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.
- (9) **COPERTURA PIANA - COPERTURA A FALDA**: Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%;

### **Art. 8. Grandezze, simboli, indici e criteri di misurazione e altre definizioni**

- (1) Per la definizione dei simboli, le grandezze e le modalità di misurazione degli elementi geometrici architettonici ed edili si rinvia all'Allegato 1, articolo 2, **comma 2**, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.
- (2) Oltre alle definizioni contenute nell'Allegato 1 richiamato al comma precedente per il territorio del comune di Andalo valgono le ulteriori definizioni e precisazioni.
- (3) **VOLUME URBANISTICO** (Vu) [mc]: è il volume emergente dal piano di spiccato come definito alla lettera f) dell'Allegato 1, articolo 2, comma 1, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010 e coincide con il volume fuori terra (Vft) come definito alla lettera n) dell'Allegato 1 articolo 2, comma 2.  
Sono escluse dal calcolo del volume urbanistico le logge rientranti, i balconi, i porticati liberi (al piano terreno) chiusi su quattro lati, le volumetrie tecnologiche eccedenti il manto di copertura e l'isolamento acustico e termico della copertura, ma compresi i vani per scale, ascensori o portinerie.
- (4) **OPERE DI URBANIZZAZIONE**: Le opere di urbanizzazione si distinguono in Urbanizzazione primaria, Urbanizzazione secondaria ed Infrastrutturazione del territorio come definite al Capo IX° del Regolamento di attuazione della LP 1/2008.

### **Art. 9. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni e delle mura.**

- (1) In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.

---

## ***TITOLO 3° - PRESCRIZIONI GENERALI***

### **Art. 10. Manufatti accessori - Volumi tecnici - Abbaini - Legnaie**

#### **Manufatti accessori: definizione e limiti**

- (1) Si definiscono manufatti accessori le piccole strutture pertinenziali degli edifici destinate esclusivamente a legnaia (per le aree residenziali e produttive) o deposito attrezzi (per le

attività agricole). Al fine di garantire il principio della pertinenzialità i manufatti accessori possono essere realizzati alla distanza massima di 20 metri dall'edificio servito.

- (2) I manufatti accessori pertinenti non costituiscono volume urbanistico e sono da considerare agli effetti edilizi ed urbanistici "manufatti precari", e pertanto non accatastabili. La destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e non può essere adibita ad altra funzione. A funzione esaurita la legnaia va demolita e ripristinata la situazione urbanistica preesistente.

#### **Manufatti accessori all'interno degli insediamenti storici**

- (3) Nelle aree di pertinenza degli edifici interni ai perimetri degli insediamenti storici è ammessa la realizzazione di manufatti accessori pertinenti esclusivamente per uso legnaia.
- (4) Le dimensioni e la struttura dovranno rispettare i seguenti limiti:
- Forma: rettangolare
  - Posizione: Addossata o isolata
  - Dimensione massima: 20 mq
  - Altezza massima: 3,00 m a metà falda;
  - Pendenza delle falde dal 35 al 45%
  - Materiale: Legno per la parte strutturale, manto di copertura in coppi, tegole in cemento antichizzate o in lamiera;
  - Tamponamento laterale: assito semipieno;
  - Sporgenza gronde: laterale 60cm, frontale 100 cm.
  - Distanze: come definiti all'allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.
- (5) Nell'allegato A.1, delle presenti norme sono riportati gli schemi tipologici di riferimento. La scala grafica e il dimensionamento delle strutture sono indicative e non vincolanti, ma dovranno essere rispettate le proporzioni e le modalità compositive.

#### **Manufatti accessori nelle aree residenziali, commerciali e produttive.**

- (6) Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG del 21 settembre 2005 possono essere realizzati manufatti accessori pertinenti esclusivamente per uso legnaia.
- (7) Le dimensioni e la struttura dovranno rispettare i seguenti limiti:
- Forma: rettangolare
  - Posizione: Addossata o isolata
  - Dimensione massima: 20 mq
  - Altezza massima: 3,00 m a metà falda;
  - Pendenza delle falde dal 35 al 45%
  - Materiale: Legno per la parte strutturale, manto di copertura in coppi, tegole in cemento antichizzate o in lamiera;
  - Tamponamento laterale: assito semipieno;
  - Sporgenza gronde: laterale 60cm, frontale 100 cm.
  - Distanze: come definiti all'allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.

#### **Manufatti accessori all'interno delle aree agricole**

- (8) Nelle aree agricole sono ammessi i manufatti accessori come definiti all'articolo 3 del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari" nel rispetto delle indicazioni tipologiche riportate nell'allegato A.1 e con i limiti previsti per le aree di protezione paesaggistica prevista dall'articolo 22 delle presenti norme.

#### **Volumi tecnici**

- (9) Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici come definiti dall'Allegato 1 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010.

**Opere d'infrastrutturazione**

- (10) La disciplina prevista dal presente Piano per le singole zone non esclude la realizzazione d'opere d'infrastrutturazione del territorio, purché non in contrasto con il disegno complessivo del Piano Regolatore Generale e del Piano Urbanistico Provinciale, ferma restando la necessità di specifiche perizie nelle aree a rischio geologico e idrogeologico, aree di controllo geologico e valanghivo, zone di protezione di pozzi e sorgenti selezionate;

**Terrazze**

- (11) Le terrazze, anche aperte, realizzate contestualmente o in ampliamento di edifici esistenti rientrano nei parametri edilizi di superficie e volume già descritti nei punti precedenti. La terrazza deve garantire il rispetto delle distanze dai confini ed edifici, prendendo come elemento di distanza qualsiasi tipologia di appoggio a terra (pilastro, parete finestrata, setto murario, palo, puntone, ecc. ).

**Abbaini**

- (12) E' consentita la realizzazione d'abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti per: il raggiungimento del manto di copertura al fine di consentirne la manutenzione e l'illuminazione dei sottotetti a fini abitativi e/o deposito. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nei casi in cui tali volumi fossero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre aperture in falda tetto.

**Art. 11. Definizione delle categorie di intervento e degli interventi ammissibili****Modalità di intervento sugli edifici esistenti**

- (1) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dalla legge urbanistica provinciale.
- (2) Per gli interventi degli edifici rientranti nell'insediamento storico (catalogati) il PRG precisa le modalità operative ed i criteri di tutela storica e paesaggistica.

**Art. 12. Utilizzazione degli indici**

- (1) L'utilizzazione di una determinata area, sulla base del proprio indice di edificabilità, fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, totale o parziale. Interventi successivi sull'area per la realizzazione di nuovi volumi o ampliamento di quelli esistenti, devono tenere conto dei precedenti vincoli, evidenziando l'area di pertinenza asservita alla costruzione esistente, ed individuando l'area libera dal vincolo che potrà essere oggetto di un nuovo intervento. Nel caso di ampliamento o impossibilità ad individuare la specifica area di pertinenza, il vincolo di inedificabilità può essere calcolato in percentuale equamente distribuito su tutta l'area.
- (2) Ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di 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 concessione edilizia.
- (3) Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. (2005) determinano un vincolo di inedificabilità sulle aree libere di pertinenza fino al raggiungimento dei valori fissati dal presente piano. Tale asservimento può comunque essere applicato solo alle aree di pertinenza del fabbricato risultanti o dalle norme in vigore all'atto del rilascio della concessione edilizia, o per gli edifici precedenti il 1967, per l'area di pertinenza risultante dal

frazionamento ed accatastamento. L'asservimento permane anche in caso di successivo frazionamento e/o cessione di dette aree. Negli elaborati tecnici relativi ad interventi edilizi di nuova costruzione o ampliamento, dovrà essere sempre contenuta la documentazione necessaria ad individuare lo stato della proprietà per l'area in oggetto e per quelle contigue alla data di adozione del P.R.G.

- (4) Negli elaborati tecnici relativi a piani attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.
- (5) Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le aree siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione funzionale, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

### **Art. 13. Insediamenti storici del P.R.G.**

- (1) Per la parte riguardante il centro storico del P.R.G. è stato previsto l'adeguamento al P.U.P. ed il recepimento dei criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30.12.1992 ai sensi della legge urbanistica provinciale.
- (2) Le carte del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio contenute nell'apposito piano generale tutela insediamenti storici alla scala specifica.

### **Art. 14. Modalità di attuazione del P.R.G.**

- (1) Il P.R.G. del Comune di Andalo si applica integralmente al territorio comunale ad esclusione della porzione ricadente all'interno del Parco Adamello Brenta ove si applica il Piano del Parco.
- (2) L'applicazione del Piano regolatore generale avviene nel rispetto delle presenti norme e nel rispetto delle norme dei piani preordinati e sovraordinati al PRG stesso.
- (3) Per tutto quanto non disciplinato dal presente Piano regolatore generale si applicano le norme provinciali e statali in materia.

### **Art. 15. Piani attuativi**

- (1) Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le norme stabilite dalla legge urbanistica provinciale e dal suo regolamento attuativo.
- (2) Qualora entro 10 anni dall'entrata in vigore della variante 2014 al PRG i piani non trovassero attuazione, le previsioni urbanistiche decadrebbero ai sensi di quanto disposto dalla legge urbanistica provinciale. All'interno degli ambiti dei piani attuativi scaduti sui fabbricati esistenti potranno essere attivati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, mentre per gli spazi liberi si prevedono opere di bonifica ambientale escludendo interventi edificatori di qualsiasi tipo entro e fuori terra.
- (3) Per i piani attuativi previsti dal presente PRG, ove non è specificata l'iniziativa pubblica o privata, sono ammesse entrambe le fattispecie. Nel caso di piani misti pubblico/privati le procedure di adozione e attuazione dovranno seguire le disposizioni in materia di piani attuativi di iniziativa pubblica.

**Art. 16. Centro storico isolato**

- (1) Le tavole del piano riportano alcuni casi puntuali di edifici storici esterni al perimetro dell'insediamento storico compatto individuato dal PUP.
- (2) Per questi edifici si applicano gli stessi criteri di recupero dell'insediamento storico sulla base delle categorie di intervento indicate nelle schede di catalogazione e progetto.

**Art. 17. Concessione convenzionata e Schede Normative**

- (1) Le tavole del PRG individuano aree soggette a Concessione Convenzionata, nelle quali è possibile la trasformazione urbanistica mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di attuazione e delle indicazioni cartografiche e delle disposizioni contenute nella norma urbanistica provinciale.
- (2) L'intervento di trasformazione urbana può essere attuato con la semplice concessione edilizia qualora vengano osservate da parte del concessionario le impostazioni progettuali indicate dallo strumento urbanistico generale.
- (3) stralciato
- (4) Le modalità di realizzazione e di cessione e/o costituzione di vincoli ad uso pubblico delle aree per standard sono regolate da apposita convenzione, che potrà prevedere anche garanzie a carico del concessionario su modello delle convenzioni di lottizzazione. Detta convenzione dovrà essere sottoscritta prima di dar corso all'intervento edilizio. Per la stessa, quando non riguarda un piano di lottizzazione, si prevede la semplice registrazione senza obbligo di trascrizione all'ufficio tavolare.
- (5) L'istituto della concessione convenzionata potrà essere applicato anche ai casi non esplicitamente descritti ai commi successivi nel rispetto della normativa provinciale.
- (6) In particolare per le seguenti zone di intervento vengono indicate le seguenti prescrizioni di progettazione convenzionata:
  - PC1 Via Paganella - La realizzazione dell'intervento di nuova costruzione è subordinata alla cessione e realizzazione dell'allargamento degli incroci a monte e a valle del lotto e del marciapiede di raccordo interno. Il Volume previsto dal cartiglio di zona comprende il volume esistente.
  - PC2 - Via Paganella e Via Clamer. La realizzazione dell'edificio dovrà essere convenzionata con l'impegno di realizzazione e cessione gratuita all'amministrazione comunale, del potenziamento della viabilità locale compreso il marciapiede su Via Clamer e cessione del residuo della p.f. 1200/1 da destinare a spazi pubblici.
  - PC3 - Le Val - La realizzazione dell'intervento di nuova costruzione è subordinata alla cessione e realizzazione del potenziamento della viabilità e marciapiede prospicienti l'area di intervento.
  - PC4 - Via Priori - L'edificazione prevista su parte delle pp. ff. 890/1 e 1814/2 è subordinata alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di parte della p.f. 1811/1, pari a 440 mq, da destinare a verde pubblico.
- (7) Schede Normative:
  - SN 1 Area per campeggio stagionale in località Maso Ghezzi.  
Si tratta di un'area destinata al campeggio estivo (per es. campo scout) ad uso di gruppi associati con uso congiunto delle attrezzature di servizio (colonie estive, scout, e simili). Sono vietati parcheggi per caravan, roulotte o installazioni di case mobili. L'area deve essere servita da adeguati collegamenti fognari delle acque nere, ed essere dotata dei servizi primari quali fornitura di acqua potabile e di energia elettrica. Non sono ammesse opere viabilistiche all'interno dell'area o recinzioni di piazzole. E' ammessa la realizzazione di strutture temporanee di limitate dimensioni per ospitare servizi igienici primari sbarrierati (max 12 mq,) guardiola (max 10 mq) e deposito attrezzi (max 15 mq). Tutte le strutture dovranno essere realizzate seguendo le tipologie costruttive e tipologiche dei manufatti accessori

---

## **TITOLO 5° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

### **Art. 18. G1 - Aree di tutela ambientale**

- (1) Il Piano Regolatore Generale individua nella propria cartografia le aree soggette a tutela ambientale e già disciplinate dal Piano Urbanistico Provinciale, all'articolo 11.
- (2) Per l'applicazione della disciplina di tutela e determinazione delle opere assoggettate ad autorizzazione paesaggistica, si rinvia alle norme della legge urbanistica provinciale.

### **Art. 19. G2 - Rischio geologico, idrogeologico e valanghivo.**

- (1) Sulle norme del PRG e sulle previsioni cartografiche prevalgono sempre i limiti e prescrizioni contenute nella Carta di sintesi geologica<sup>2</sup> e nella Carta delle risorse idriche<sup>3</sup> approvate come allegati del PUP ed aggiornati costantemente con deliberazione di giunta provinciale.
- (2) Tutti gli interventi sul territorio sono soggetti alle verifiche di compatibilità idrogeologica con la carta della pericolosità e le norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
- (3) Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007.
- (4) Per tutti gli altri interventi e/o trasformazioni che comportano gradi di rischio inferiori devono in ogni caso essere assicurati il rispetto della Carta di Sintesi Geologica<sup>4</sup>
- (5) La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi.
- (6) Prescrizioni puntuali:
  - 6.1 All'interno dell'area destinata a attrezzature tecnologiche ogni trasformazione urbanistica è subordinata ad un'analisi relativa ai crolli rocciosi. Gli interventi dovranno inoltre salvaguardare il rio che attraversa l'area.
  - 6.2 Gli interventi sull'area sono subordinati ad uno studio che analizzi la problematicità derivante dalla instabilità idrogeologica dei siti.
  - 6.3 Gli interventi sull'area dovranno tenere conto della presenza del Rio intubato che andrà comunque salvaguardato.
- (7) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 della L.P. 15/2015, gli elaborati di piano sono adeguati ed integrati secondo le previsioni contenute negli studi e perizie, soggette a valutazione della conferenza servizi PGUAP, e che costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale.

Le prescrizioni contenute negli studi e perizie risultano vincolanti e prevalgono sulle norme del PRG stesso e vanno ottemperate nelle fasi di rilascio del titolo edilizio.

---

<sup>2</sup> Come da ultimo aggiornata con delibera di Giunta Provinciale n. 2912 di data 27/12/2012

<sup>3</sup> Come da ultimo aggiornata con delibera di Giunta provinciale n. 2779 di data 14/12/2012.

<sup>4</sup> Settimo aggiornamento approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2912 di data 27/12/2012.

**Art. 20. G3 - Acque pubbliche e rispetto fluviale**

- (1) Le tavole del PRG riportano, in forma schematica sulla base catastale, le acque pubbliche ed i principali tracciati delle acque superficiali.
- (2) Per le acque pubbliche e per i terreni rientranti nel patrimonio del demanio acque pubbliche, si applica una fascia di rispetto di 10 metri per lato all'interno dei quali tutti gli interventi di trasformazione territoriale, sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n° 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".
- (3) Tutti gli interventi su corsi d'acqua, acque pubbliche e acque superficiali non classificate, sono comunque soggetti alle direttive della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" ed in particolar quanto previsto all'art. 9 "Principi per la gestione dei corsi d'acqua", che fissa preliminarmente una fascia di rispetto di 10 metri per lato all'interno della quale gli interventi sono in ogni caso regolamentati dalla stessa legge.
- (4) Eventuali ulteriori acque superficiali non evidenziati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
- (5) Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V° delle Norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

**Art. 21. G4 - Area di protezione dei laghi**

- (1) Le aree di protezione dei laghi sono regolamentate dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico provinciale, articolo 22.

**Art. 22. G5 - Area di protezione paesaggistica**

- (1) Le zone indicate dall'apposito retino, in sovrapposizione alle zone agricole, per la particolare delicatezza ambientale e paesaggistica dei luoghi che presentano caratteristiche di notevole pregio naturalistico unitamente alla notevole esposizione sulle principali visuali, hanno il vincolo della completa ed assoluta inedificabilità sia residenziale che a carattere agricolo.
- (2) Al fine della dotazione turistico-infrastrutturale della viabilità pedonale e ciclabile esistente, sono consentiti unicamente la segnaletica in legno di tipo semplice, l'arredo di eventuali area di sosta e di osservazione con panchine, fontanelle e cestini in legno.
- (3) Gli edifici esistenti alla data del settembre 2005<sup>5</sup> possono essere ristrutturati senza aumento di volume con materiali ed elementi di facciata tipici e tradizionali, con l'obbligo della eliminazione di eventuali superfetazioni degradanti.

**Art. 23. G6 - Parco Naturale Adamello Brenta – S.I.C. Dolomiti di Brenta**

- (1) Il perimetro del Parco naturale del Brenta e dell'Adamello è indicato con apposita simbologia sulla cartografia del PRG. All'interno di tale perimetro valgono le prescrizioni contenute nel Piano territoriale del Parco approvato con delibera n. 2115 di data 05/12/2014, della Giunta Provinciale.
- (2) Il Piano del Parco suddivide il proprio territorio in:
  - a) riserve integrali, ove, in considerazione dell'alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione delle

---

<sup>5</sup> Data di entrata in vigore del nuovo PRG

- biocenosi e dei popolamenti, nonché nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico-educativi;
- b) riserve guidate, ove in correlazione con le esigenze di tutela ambientale, è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzature necessarie per consentire l'accesso e la fruizione del parco da parte dei visitatori, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;
  - c) riserve controllate, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvopastorali.
  - d) riserve speciali, definite per assicurare una rigorosa tutela e la valorizzazione scientifica di specifici elementi geomorfologici, limnologici, floristici, faunistici, biologici, architettonici paesaggistici, storico-antropici;
- (3) Per il Sito Importanza Comunitaria (S.I.C.) denominato 'Dolomiti di Brenta' codice IT3120177 ricadente all'interno del perimetro del Parco Adamello-Brenta, si applica la specifica normativa del Piano del Parco.
- (4) Qualsiasi piano, o progetto, che ricada all'interno di Siti di interesse comunitario (SIC) o Zone di protezione speciale (ZPS), oppure si ponga all'esterno ma con possibili ricadute sulle aree protette, va sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza, secondo quanto previsto dal regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 (DPP 50-157/Leg dd.033/11/2008 e succ. mod. ed int.). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste all'art. 15 di tale regolamento valgono le semplificazioni stabilite dalla Deliberazione di giunta provinciale n. 1660 di data 03/08/2012.

#### **Art. 24. G7 - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004**

- (1) Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
- (2) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento,
- (3) Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
- (4) 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.
- (5) Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista
- (6) 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.

- (7) Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

## **Art. 24 bis. - Tutela dagli inquinamenti**

### **Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico**

- (1) Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
- (2) Per le attività produttive, commerciali e professionali il progetto di trasformazione dell'area dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
- (3) Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
- (4) Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).
- (5) Per l'attivazione di titolo edilizio idoneo alla realizzazione di opere che possono costituire sorgenti di rumore (attività produttive, nuova viabilità, parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto, e opere simili) la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del **clima acustico** (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
- (6) Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

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

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

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di

infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

- (7) Ai sensi del comma 4, art. 8, della L 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

---

## ***TITOLO 6° - INSEDIAMENTI STORICI COMPATTI ED EDIFICI STORICI ISOLATI***

### **Art. 25. - Finalità**

- (1) Il P.R.G. del comune di Andalo individua e disciplina gli insediamenti storici ai sensi dell'articolo della legge urbanistica provinciale.
- (2) Il PRG propone come obiettivo la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Andalo, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
- (3) Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

### **Art. 26. - Centri e nuclei antichi**

- (1) Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale, elementi di arredo e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
- (2) Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento.  
Le categorie di intervento definiscono le metodologie di recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico garantendo la conservazione delle caratteristiche tipologiche.

### **Art. 27. - Aree interne all'insediamento storico**

- (1) Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

Esse sono suddivise in:

#### **AREE DI PERTINENZA PRIVATE**

- Cortili
- Orti e giardini

#### **SERVIZI PUBBLICI**

- Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici
- Area cimiteriale

#### **SPAZI PUBBLICI**

- Parcheggi pubblici;
- Aree libere ad uso pubblico: viabilità, piazze ed aree pedonali.

#### AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

- Area di tutela storico-artistica;
  - Area di rispetto storico ambientale paesistico;
- (2) Le aree a verde storico sono individuate dal PRG e consistono negli spazi liberi, interni che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
  - (3) Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
  - (4) Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
  - (5) Il P.R.G. individua sulle cartografie la distinzione fra le diverse zone riportato in cartografia su base catastale, potrà essere adeguata allo stato reale dell'uso del suolo consolidato sulla base di un rilievo dettagliato delle aree.
  - (6) Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.
  - (7) Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di urbanistici, visuali panoramiche, di carattere paesaggistico e per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia. Per tali aree si applicano le norme del successivo articolo 42.

### ***Definizione degli interventi***

#### **Art. 28. - Manutenzione ordinaria**

- (1) Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
- (2) Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - (2.1.) Opere esterne:
    - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
    - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, graticci, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
  - (2.2.) Opere interne:
    - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
    - riparazione di infissi e pavimenti;
    - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

- (3) L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

## **Art. 29. - Manutenzione straordinaria**

- (1) Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- (2) Gli interventi ammessi sono i seguenti:
- (2.1.) Opere esterne e interne:
- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
  - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi, graticci, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
  - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
  - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastri, arcate, ecc.);
  - rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- (3) Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici.

## **Art. 30. R1 - Restauro**

- (1) Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- (2) Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
- (2.1.) Opere esterne e interne:
- sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
  - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
  - rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
  - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti);
  - rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
  - demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;

- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera, stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).
- Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni culturali e del Paesaggio” è prescritta l'autorizzazione preventiva della soprintendenza per i beni architettonici della Provincia Autonoma di Trento.  
Gli edifici pubblici ed i manufatti che alla data di intervento risultano avere più di 70 anni sono da sottoporre a verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

- (3) Nell'intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

### **Art. 31. R2 - Risanamento conservativo**

- (1) Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
- (2) E' prescritta per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario la conservazione caratteri tipologici ed architettonici. Nel caso tali edifici abbiano subito interventi di trasformazione non rispettosi dei caratteri storici, i futuri interventi dovranno tendere al loro ripristino, tendendo ad una ricomposizione filologica dell'intero organismo edilizio.
- (3) Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammessi i seguenti interventi:
- (3.1.) Opere esterne:
- copertura: rifacimento dei manti di copertura, anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero di falde e la loro primitiva articolazione.
  - abbaini e finestre: possibilità di inserire abbaini e finestre in falda per gli spazi del sottotetto recuperati ai fini abitativi rispettando gli ordini compositivi di facciata, mantenendo la continuità dello sporto di gronda.
  - balconi, ballatoi, graticci e collegamenti verticali esistenti: rifacimento con tecniche tradizionali con possibilità di lievi modifiche compatibili con la tipologia edilizia;
  - tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuove aperture;
  - fori: modifiche ai fori o al sistema della forometria, solo se motivato da esigenze abitative o distributive, purché le modifiche non alterino i contorni originali in pietra, mantenendo sempre fede alla tipologia dell'edificio e alle caratteristiche costruttive tradizionali degli elementi compositivi.
  - collegamenti verticali: rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

## (3.2.) Opere interne:

- solai: lievi modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi, ballatoi, graticci) e con il mantenimento di eventuali volte;
  - scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali con ascensori nel rispetto degli elementi architettonici significativi; E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori) collocando tali strutture nelle parti ove si possa garantire la migliore salvaguardia gli avvolti eventualmente esistenti.
  - a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
  - sono ammessi soppalchi interne e suddivisione orizzontali degli spazi;
  - ampliamenti e sopraelevazione devono rispettare i limiti posti dai successivi commi, fatte salve le prescrizioni puntuali contenute nelle singole schede di catalogazione, le quali prevalgono sulla norma generale e non sono sommabili alla norma generale.
- (4) Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.
- (5) Nei progetti di risanamento l'utilizzo di materiali e tecniche innovative saranno ammesse esclusivamente nel rispetto della "carta delle regole" che costituisce parte integrante del Piano territoriale della comunità. Fino alla entrata in vigore di tale documento prevalgono le limitazioni previste dagli "indirizzi e criteri per la pianificazione degli insediamenti storici del 1991.
- (6) Nelle singole schede di analisi possono essere indicati gli elementi da conservare e valorizzare, sia gli elementi incongrui da eliminare o convertire e riqualificare.

**SOPRAELEVAZIONI UNA TANTUM**

- (7) Per tutti gli edifici soggetti a risanamento conservativo, fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come indicate al precedente comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 40 cm, finalizzata al recupero abitativo del sottotetto<sup>6</sup>, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel previgente PRG o sopraelevazioni puntuali previste puntualmente nelle singole schede dall'attuale PRG.

**AMPLIAMENTO - "Tipo R2-A"**

- (8) L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A". L'applicazione dell'intervento di ampliamento è alternativo alla "Sopraelevazione una-tantum".

<sup>6</sup> L'intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edilizi. Il regolamento edilizio potrà determinare forme di garanzia finalizzate al rispetto degli impegni assunti da parte del concessionario.

- (9) L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti ammettendo lievi modifiche di pendenza, compatibilmente con la tipologia edilizia, rimanendo nel limite volumetrico indicato nel presente articolo;
  - c) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80 misurata all'estradosso della trave di banchina;
  - d) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
  - e) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsto dalle norme e criteri di tutela paesaggistica dell'insediamento storico;
- (10) Ampliamenti e sopraelevazioni dovranno rispettare le norme in materia di distanze come definite all'articolo 9.

### **Art. 32. R3 - Ristrutturazione edilizia**

- (1) Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, che gli edifici moderni o recenti non caratterizzati inseriti comunque all'interno degli insediamenti storici o in ambito storico/paesistico.
- (2) Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali.
- (3) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico esistente, ammettendo nel contempo anche le addizioni di volume o sopraelevazione previsti dal presente articolo.
- (4) Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono previsti i seguenti interventi:
- (4.1) Opere esterne:
- fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;
  - tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
  - collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
  - sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
  - rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
- (4.2) Opere interne:
- solai: nessun vincolo;
  - collegamenti verticali: nessun vincolo;
  - distribuzione: nessun vincolo;
  - murature interne: nessun vincolo;
- (5) Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.

- (6) Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali.

### **SOPRAELEVAZIONI UNA TANTUM**

- (7) Per tutti gli edifici soggetti a ristrutturazione, fatte salve le previsioni di dettaglio inserite nelle singole schede di catalogazione come richiamato al successivo comma, è ammessa la sopraelevazione di massimo 80 cm, al fine di potere recuperare gli spazi abitativi del sottotetto<sup>7</sup>, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel previgente PRG o sopraelevazioni puntuali previste puntualmente nelle singole schede dall'attuale PRG.

### **AMPLIAMENTO - "Tipo R3-A"**

- (8) Oltre alla sopraelevazione "una-tantum" prevista al comma precedente, l'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile ove specificatamente previsto sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura "ristrutturazione seguita dalle lettere "A" o "E"; che individua due tipologie diverse di intervento. L'applicazione dell'intervento di ampliamento è alternativo alla "Sopraelevazione una-tantum".
- (9) L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
  - c) uso di tecniche e materiali comunque riferibili alla tradizione locale ed agli stili compositivi consolidati del centro urbano.
- (10) Ampliamenti e sopraelevazioni dovranno rispettare le norme in materia di distanze come definite all'articolo 9.
- (11) Per gli interventi di sopraelevazione ed aumento di volume, al fine di determinare la corretta applicazione delle previsioni contenute nei commi precedenti ove si ammettono modifiche prospettiche ed inserimento di nuovi elementi architettonici si prescrive l'ottenimento del parere paesaggistico di competenza della commissione edilizia comunale.

### **AMPLIAMENTO - "Tipo R3-E"**

- (12) L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.
- (13) A tal fine le opere dovranno essere realizzate, con una ragionevole distribuzione di pianta, esclusivamente per il raggiungimento dell'altezza minima per i sottotetti abitabili misurata al limite perimetrale dell'imposta di falda interna.

## **Art. 33. R4 - Sostituzione edilizia**

- (1) Gli interventi di sostituzione edilizia, qualora previsti dalle singole schede di catalogazione dell'insediamento storico, rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia.

---

<sup>7</sup> L'intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edilizi. Il regolamento edilizio potrà determinare forme di garanzia finalizzate al rispetto degli impegni assunti da parte del concessionario.

**Art. 34. R5 - Demolizione con ricostruzione**

- (1) Per gli edifici che posseggono caratteristiche formali tipologiche di carattere storico (forma, sedime e composizione volumetrica) la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto del sedime e della volumetria preesistente. Rientrano in questa sottocategoria gli edifici per i quali la schedatura di catalogazione indica l'ex categoria della sostituzione edilizia.
- (2) Per gli edifici che non posseggono caratteristiche architettoniche e/o formali meritevoli di tutela, ma che anzi nella loro attuale conformazione costituiscono un disturbo alla percezione paesaggistica e urbana si prevede la possibilità di demolizione con conseguente ricostruzione modificando forme, caratteristiche compositive e sedimi.
- (3) Questi edifici ritenuti incongrui o in stato di forte degrado esistenti all'interno delle aree perimetrate degli insediamenti storici, dovranno essere oggetto di interventi nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
  - La ricostruzione di detti manufatti è possibile solo se in regola con le norme urbanistico-edilizie.
  - Per i casi di demolizione con ricostruzione in cui si prevede un miglioramento compositivo con riqualificazione formale ed architettonica si prevede una premialità volumetrica nella misura del 15% del volume preesistente.
  - Per gli edifici incongrui, comunque legittimati sotto il profilo edilizio/urbanistico, che possono essere ricondotti ad una tipologia architettonica storica senza necessariamente provvedere alla loro demolizione si ammette la realizzazione di coperture a due falde o a padiglione derogando dai limiti di volume e altezza fissati per i manufatti accessori.
  - Per i manufatti accessori incongrui in caso di ricostruzione vanno rispettate le norme di distanza dalle strade e dalle proprietà. Nel qual caso è ammesso lo spostamento del sedime all'interno del lotto di pertinenza. La distanza dagli edifici esistenti all'interno del lotto potrà essere di minimo 3,00 m.
  - Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
  - Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
  - Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
- (4) Per tutti gli edifici classificati con la presente categoria, ad esclusione di quelli indicati al comma 1, è sempre ammessa anche la demolizione senza ricostruzione.

**Art. 35. R6 - Demolizione senza ricostruzione.**

- (1) Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- (2) Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
- (3) Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo i criteri del ripristino tipologico.
- (4) Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- (5) Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

- (6) Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

### **Art. 36. R7 - Ricostruzione**

- (1) La ricostruzione, o ripristino, all'interno dell'insediamento storico è ammessa solo nel caso sia espressamente prevista nelle schede di catalogazione e progetto.
- (2) L'Intervento individuato in cartografia di piano, rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue, consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari.  
Il ripristino dovrà avvenire in modo da garantire il rispetto delle norme di zona e delle norme sulle distanze come definite al precedente articolo 9.
- (3) Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica specifica zona per zona. Le metodologie di ricostruzione sono suddivise nella Ricostruzione filologica e Ricostruzione tipologica.

#### **Ricostruzione filologica**

- (4) Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. - quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

#### **Ricostruzione tipologica**

- (5) Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.
- (6) In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante.  
Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

### **Art. 37. Area soggetta a piano di recupero edilizio.**

- (1) Il piano di recupero è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate e individuate dal P.R.G.
- (2) Il piano di recupero può essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. E' di iniziativa pubblica quando viene redatto dal Comune. E' di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici del piano.
- (3) Nelle aree soggette a piano di recupero edilizio, come definiti dalla legge urbanistica provinciale e suo regolamento attuativo, , è facoltà della Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite l' I.T.E.A..
- (4) Il piano recupero edilizio, sulla scorta di approfondite analisi tipologico-strutturali e dell'assetto patrimoniale, nel rispetto delle prescrizioni formulate dal P.R.G. per le singole unità edilizie, dovrà indicare:
- le unità minime d'intervento;
  - le nuove destinazioni d'uso;

- la nuova situazione patrimoniale;
  - le unità edilizie che per gli interventi già subiti possono essere scorporate dall'area di recupero edilizio.
- (5) Il progetto unitario dovrà inoltre prevedere le modalità attraverso le quali si possa pervenire ad un recupero funzionale, altresì strutturale, dei volumi edificati.

### **Art. 38. Comparti edificatori.**

- (1) E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri della insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio, come definiti dalla legge urbanistica provinciale e suo regolamento attuativo
- (2) Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.
- (3) L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

## ***Interventi su aree inedificate***

### **Art. 39. Area di pertinenza**

- (1) Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
- Area libera pertinenziale privata;
  - Piazze, viabilità ed aree di sosta e parcheggio; .
  - Aree per attrezzature pubbliche
  - Area storico-artistica;
  - Area di rispetto storico ambientale paesistico;
- (2) Le aree destinate a pertinenza di edifici privati come orti e giardini, cortili privati, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.  
E' ammessa anche la edificazione di fabbricati accessori delle funzioni abitative o della conduzione agricola come definiti all'articolo 10.
- (3) Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
- pavimentazione;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- (4) sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree ed arbustive.
- (5) Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- arredo urbano;
  - piantumazione arboree ed arbustive;
  - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
  - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
- (6) Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
  - piantumazione arboree;
- (7) omesso
- (8) omesso
- (9) I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
  - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
  - "Manufatti di interesse storico- culturale" ;
- (10) E' fatto salvo, nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto per esigenze collegate alla pubblicità dei vincoli fondiari.

#### **Art. 40. Manufatti accessori**

- (1) Nelle aree di pertinenza degli edifici interni all'insediamento storico è ammessa la realizzazione di manufatti accessori come indicato al precedente articolo 10.

#### **Art. 41. Viabilità locale**

- (1) Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
- (2) Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
- (3) Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

### ***Interventi sulle aree speciali***

#### **Art. 42. Zona di Rispetto storico, ambientale e paesistico**

- (1) Sono aree verdi di rispetto dell'edificato tradizionale, esterne al perimetro dell'insediamento storico stesso.
- (2) Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; sono ammessi aumenti di volume fuori terra del 10% del volume lordo preesistente, volume utilizzabile anche in sopraelevazione nei limiti dell'altezza massima di 9,50 m. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, purché le nuove attività risultino compatibili con la residenza.
  - b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
  - d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
- (3) In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
  - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

#### **Art. 43. - Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici in centro storico**

- (1) Per gli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche si rinvia all'articolo 73.

#### **Art. 44. Parcheggi pubblici e privati in centro storico**

- (1) Per le aree a parcheggio pubblico interne al perimetro dell'insediamento storico valgono le disposizioni al successivo articolo 76.

### ***Attuazione degli interventi***

#### **Art. 45. - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici.**

- (1) Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
- (2) Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
- (3) Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
- (4) Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Andalo, un Prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
- (5) Qualora l'amministrazione comunale, adotti un "Piano Colore" o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne dovranno essere assimilate e quindi osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario di cui al terzo comma del presente articolo.

**Art. 46. - Ampliamenti volumetrici in fascia di rispetto cimiteriale**

- (1) Per gli edifici compresi o lambiti dalle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dal successivo art. 62, con esclusione di quanto previsto al comma 4°.
- (2) Sono ammessi inoltre gli ampliamenti specificatamente previsti sulle schede delle relative Unità Edilizie a condizione che la distanza del nuovo volume non sia inferiore di quella dell'edificio esistente, anche se realizzato nel sottosuolo.

**Art. 47. – Ampliamenti volumetrici sempre ammessi**

- (1) Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento tecnicamente definito e di spessore limitato degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi. Non sono ammesse isolazioni esterne a cappotto per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.
- (2) Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
- (3) E inoltre sempre ammesso, non per gli edifici soggetti a restauro, quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina. Oltre agli abbaini previsti all'articolo 10 è sempre ammessa la realizzazione di un abbaino a "cuccia di cane" di dimensioni ml. 1,20x1,20 per l'accesso al tetto.
- (4) Al piano interrato delle Unità Edilizie esistenti non soggette a restauro, è ammesso, il recupero dei terrapieni per ricavare volumi da destinare a funzioni accessorie fino al raggiungimento della superficie di sedime. Per la destinazione prevista dall'art. 9 della Legge 122/89 rimane d'obbligo la procedura di deroga.

---

***TITOLO 7° - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE*****Art. 48. Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale**

- (1) Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.
- (2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai segg. articoli e secondo le prescrizioni in esse contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- (3) Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (4) In casi specifici la percentuale minima o massima del volume edificato da riservare ad attività extra residenziale è riportata nell'articolo di zona.

- (5) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della SF (superficie fondiaria) va riservata a verde privato e sistemata ad orto, giardino o grigliato secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.

### **Definizioni**

- (6) Ai fini dell'applicazione del presente Titolo valgono le seguenti definizioni:

(7) **Edificio residenziale:**

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici ecc.).

(8) **Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria**

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è destinata nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze (definiti anche come residenza turistica);
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc.

(9) **Edificio residenziale esistente**

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

(10) **Volume:**

Per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

## **Art. 49. Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale**

- (1) Gli interventi nelle zone residenziali non comprese nei perimetri dei centri storici indicati nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000, possono essere:
- satura
  - di completamento ;
  - di nuova espansione;
- (2) Queste zone sono distinte nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000, attraverso un'apposita simbologia (colore); in taluni casi può comparire un cartiglio che stabilisce diverse modalità di intervento e parametri volumetrici.
- (3) Sempre sul medesimo cartiglio è indicato per ciascuna zona l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici.
- (4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi artt. 50, 52 e 54 delle presenti norme.

**(5) Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.**

- a) Nel rispetto delle norme di Piano, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui al comma 7 lettera a);
- b) La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze dovrà rispettare il contingente assegnato con deliberazione di giunta provinciale n. 3275 dd. 30 dicembre 2009<sup>8</sup> in approvazione della variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 e quantificato nella misura massima di 8.760 mc.
- c) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.
- d) Gli alloggi destinabili al tempo libero e vacanze, assegnati dalla Giunta Provinciale secondo le procedure previste dalla L.P. 16/2005, possono essere realizzati esclusivamente all'interno di Piani Attuativi specificatamente previsti dalla norme del PRG. In carenza di Piani Attuativi che prevedano tale opportunità il quantitativo di alloggi si intende congelato. La loro realizzazione sarà quindi subordinata alla approvazione di variante al PRG che definisca nel dettaglio i contenuti dei piani subordinati al PRG stesso.
- e) Quota parte degli alloggi destinabili al tempo libero e vacanze potranno essere realizzati all'interno del Piano di Lottizzazione n. 4 localizzato a margine del Piazzale Paganella nella misura determinata in 3.000 mc urbanistici.
- f) La quota di volume residuo, pari a mc 5.760 come risultante dalla differenza fra il volume disponibile originale ed il volume assegnato con piani attuativi, rimarranno congelati. Il loro utilizzo dovrà essere preceduto da variante al piano regolatore che potrà disporre l'assegnazione secondo criteri di interesse pubblico.

**(5bis) Riepilogo dati relativi al contingente destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze.**

A seguito delle novità normative introdotte con la legge urbanistica provinciale entrata in vigore il 12 agosto 2015, il contingente destinato alla residenza turistica non ancora assegnato dal PRG in vigore viene ridotto del 50%.

| Atto:                                                                                                                  | Contingente assegnato | contingente libero non ancora assegnato | Contingente totale |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Contingente massimo approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 3275 di data 30/12/2009                            |                       | 8.760 mc                                | 8.760 mc.          |
| Contingente assegnato dal PRG con Variante approvata dalla giunta Provinciale con delibera n. 1696 di data 06/10/2014. | 3.000 mc              | 5.760 mc                                | 8.760 mc           |
| Riduzione del 50% del contingente non ancora assegnato ai sensi della legge urbanistica provinciale (*)                | 3.000 mc              | 2.880 mc                                | 5.680 mc           |

(\*) Comma 2, articolo 30, della L.P. 15/2015

**(6) Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**

- a) Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna

<sup>8</sup> Deliberazione di giunta provinciale n. 3275 di data 30 dicembre 2009: "L.P. 11 novembre 2005, n. 16 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 - L.P. 4 marzo 2008, n. 1. - COMUNE DI ANDALO - Variante al P.R.G. con adeguamento del piano regolatore generale alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" - - APPROVAZIONE CON MODIFICHE - prot. n. .577/09D."

limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui alla seguente lettera b).

- b) In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
- c) La disposizione di cui alla lettera b) del presente articolo non si applica in caso di ampliamento dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

(7) **Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

- a) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- b) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - b1) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria;
  - b2) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera b1) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 57 *Disciplina degli alloggi destinati a residenza*, della legge urbanistica provinciale come stabilito al precedente comma 6 lettera b).
- c) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al presente comma, lettera b1) del presente articolo, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, sempre ai sensi dell'art. 57 della legge urbanistica provinciale come stabilito al precedente comma 6 lettera b), salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente comma 9.

(8) **Eccezioni.**

- a) In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici individuati in cartografia, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007.

**Art. 50. Zone B1 - Residenziali sature**

- (1) Comprendono le aree edificate a prevalente destinazione residenziale da considerarsi sature. Non è ammessa la nuova edificazione fatti salvi gli incrementi di volume come disciplinati dal successivo comma 2. Sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. Nei casi di demolizione con ricostruzione o sostituzione edilizia inoltre non possono essere superati il volume, la superficie coperta e l'altezza dell'edificio pre-esistente.
- (2) Per gli edifici esistenti, alla data del settembre 2005<sup>9</sup> sono consentiti per una sola volta, ai fini dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, nonché per il recupero dei sottotetti, ampliamenti di volume secondo lo schema riportato:

| Volume urbanistico esistente | Incremento consentito | limite:                             |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| fino a 400 mc                | -                     | ampliamento una tantum fino a 40 mc |
| da 400 a 1200                | 10%                   | ampliamento da 40 a 120 mc          |

<sup>9</sup> Entrata in vigore del nuovo PRG.

|              |   |                            |
|--------------|---|----------------------------|
| oltre i 1200 | - | ampliamento massimo 120 mc |
|--------------|---|----------------------------|

- (3) L'ampliamento una-tantum nei limiti sopradescritti può essere concesso una sola volta, anche se suddivisa temporalmente o fra diverse unità immobiliari.  
In ogni caso non possono godere di ampliamenti una tantum edifici che nel passato abbiano usufruito di ampliamenti una-tantum o deroghe urbanistiche relative all'ampliamento di volume concesso per attività produttive di qualsiasi genere (alberghiero, artigianale, servizi, agricoltura, ecc.).  
Parimenti l'ampliamento una tantum non è ammesso per gli edifici per i quali è ammessa la trasformazione d'uso da alberghiero a residenziale.
- (4) Gli interventi di sopraelevazione dovranno rispettare i limiti di altezza previsti per le aree residenziali B2, con possibilità di derogare dalla stessa in caso di recupero del sottotetto ai fini abitativi. La deroga alla sopraelevazione non è applicabile ad edifici per i quali è ammessa la trasformazione d'uso da alberghiero a residenziale.
- (5) Per gli edifici, che hanno usufruito di ampliamenti una tantum dopo la data del settembre 2005<sup>10</sup>, l'ampliamento previsto dal presente articolo potrà essere attuato per l'eventuale quota non ancora utilizzata fino al raggiungimento del limite previsto al precedente comma 2.
- (6) L'ampliamento laterale potrà raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia di distanze.

## Art. 51. Zone B2 - Residenziali di completamento

- (1) Sono le zone destinate al completamento di aree residuali libere. Ove per l'utilizzo di queste sia riscontrata la carenza di opere di urbanizzazione primaria, potranno essere previsti a carico dei concessionari gli interventi di completamento delle stesse. Tali interventi potranno essere definiti nel dettaglio e concordati con l'Amministrazione Comunale sentito il parere tecnico della Commissione edilizia. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (2) In queste zone il P.R.G. si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione Convenzionata. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici ed i perimetri indicati di seguito e negli appositi cartigli.
- (3) Per le zone residenziali di completamento indicate nelle planimetrie prive di cartiglio valgono i seguenti indici:
- if (fondiario) = da 1,00 a 2,00 mc/mq (vedi cartiglio)
  - H max = 9,00 m
  - Lotto minimo = 400 mq
- (4) L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 10% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.
- (5) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.
- (6) Possono essere realizzati ampliamenti, per una sola volta, laterali e/o in sopraelevazione nel rispetto delle norme di zona con l'esclusione del lotto minimo, dell'indice fondiario e con un

<sup>10</sup> Data di entrata in vigore del nuovo PRG

limite di altezza eccedente quello previsto per le singole zone fino ad un massimo di cm 100 nel seguente modo:

- per gli edifici fino a 2.000 mc il 20% del volume esistente;
- per gli edifici oltre 2.000 mc: il 20% per i primi 2.000 mc, il 15% sulla parte eccedente;

Anche in questo caso, l'intervento deve essere finalizzato al recupero abitativo e/o alla funzionalità dell'abitazione esistente.

- (7) Sono inoltre consentiti ampliamenti in sopraelevazione nel rispetto delle condizioni precedentemente richiamate, nel rispetto delle distanze come definite al precedente articolo 9.
- (8) In caso di continuità edilizia può essere mantenuto l'allineamento preesistente.
- (9) Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi con i profili plani-altimetrici degli edifici adiacenti esistenti, nonché nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico, gli elementi o volumi incongrui da eliminare. Lo spazio di proprietà intercluso tra l'eventuale costruzione o recinzione, dovrà essere mantenuto in ordine e decoro a completo carico del proprietario.

## **Art. 52. Zone B3 – Residenziali con ampliamento puntuale**

- (1) Al fine di risolvere particolari esigenze di tipo abitativo primario, all'interno della cartografia vengono riportati dei cartigli ove viene indicato l'ampliamento ammesso dell'edificio esistente, in deroga dagli indici volumetrici ma nel rispetto dell'altezza massima di zona. Nel caso la destinazione di zona non preveda l'altezza massima verrà applicata l'altezza massima indicata nel cartiglio.
  - 1. - P. Ed. 344 – Possibilità di ampliare il volume esistente al fine di recuperare il sottotetto a fini abitativi fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile (pari a 1,60 m). L'ampliamento dovrà in ogni caso essere contenuto nel limite massimo del 20% del volume esistente.

## **Art. 53. Zone B4 – Verde privato**

- (1) Nelle tavole 1:2000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare. Gli edifici esistenti possono essere destinati agli stessi usi previsti per le aree residenziali. Non è ammessa la nuova edificazione fatti salvi gli incrementi di volume come disciplinati dal successivo comma 2. Sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia di distanze.
- (2) Per gli edifici esistenti alla data del settembre 2005<sup>11</sup>, sono consentiti per una sola volta (*una tantum*), ai fini dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, nonché per il recupero dei sottotetti, ampliamenti di volume secondo lo schema riportato:

| Volume urbanistico esistente | Incremento consentito | limite:                      |
|------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| fino a 400 mc                | -                     | ampliamento massimo di 80 mc |
| da 400 a 1200                | 20%                   | ampliamento da 80 a 240 mc   |
| oltre i 1200                 | -                     | ampliamento massimo 240 mc   |

Gli interventi di sopraelevazione dovranno rispettare i limiti di altezza previsti per le aree residenziali B2, con possibilità di derogare dalla stessa in caso di recupero del sottotetto ai fini abitativi.

- (3) Le aree agricole ed orti, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di

<sup>11</sup> Data di entrata in vigore del nuovo PRG

uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato e delle legnaie.

- (4) Le zone a verde privato ricadenti in area a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità del PGUP sono inedificabili entro e fuori terra.
- (5) All'interno delle aree a verde privato attigue ad edifici esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali in interrato. Sono altresì ammessi i posti auto fuori terra.

## **Art. 54. Zone C1 - Residenziali di nuova espansione**

- (1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione, con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di piani di lottizzazione (PL), qualora siano interessate superfici di intervento superiori a 2.500 mq e/o con la realizzazione di un volume urbanistico superiore a 5.000 mc (comprensivo di bonus volumetrici di qualsiasi genere) applicando i seguenti parametri edilizi/urbanistici:
  - Indice edificabilità fondiario                                 it Vedi cartiglio
  - Altezza massima di zona                                         H Vedi cartiglio
- (3) Per le zone non soggette a piano di lottizzazione è ammesso l'intervento edilizio diretto applicando gli indici urbanistici ed edilizi come indicato nei cartigli di zona:
  - Volume fuori terra (urbanistico):                                 Vft Vedi cartiglio
  - Altezza massima di zona                                         H Vedi cartiglioIl volume Vft indicato nel cartiglio è da considerarsi come nuovo volume aggiuntivo ad un eventuale volume esistente.
- (4) Per tutti gli interventi valgono le norme generali in riferimento alle distanze da edifici e da confini come disposto dalle norme provinciali, e le distanze di rispetto dalla viabilità come al successivo articolo 75.

### ***Norme e prescrizioni puntuali***

- (5) L'intervento per la realizzazione di un edifici residenziale deve privilegiare il carattere tipologico che si possa raffrontare e collocare armoniosamente all'interno degli insediamenti storici esistenti. Vista la particolarità del sito si prescrive che l'intervento si assoggettato a parere paesaggistico da parte della CPC sulla base delle regole di tutela del paesaggio applicate agli interventi di demolizione e ricostruzione in ambito storico.

## ***PL 1 - Pian Castello***

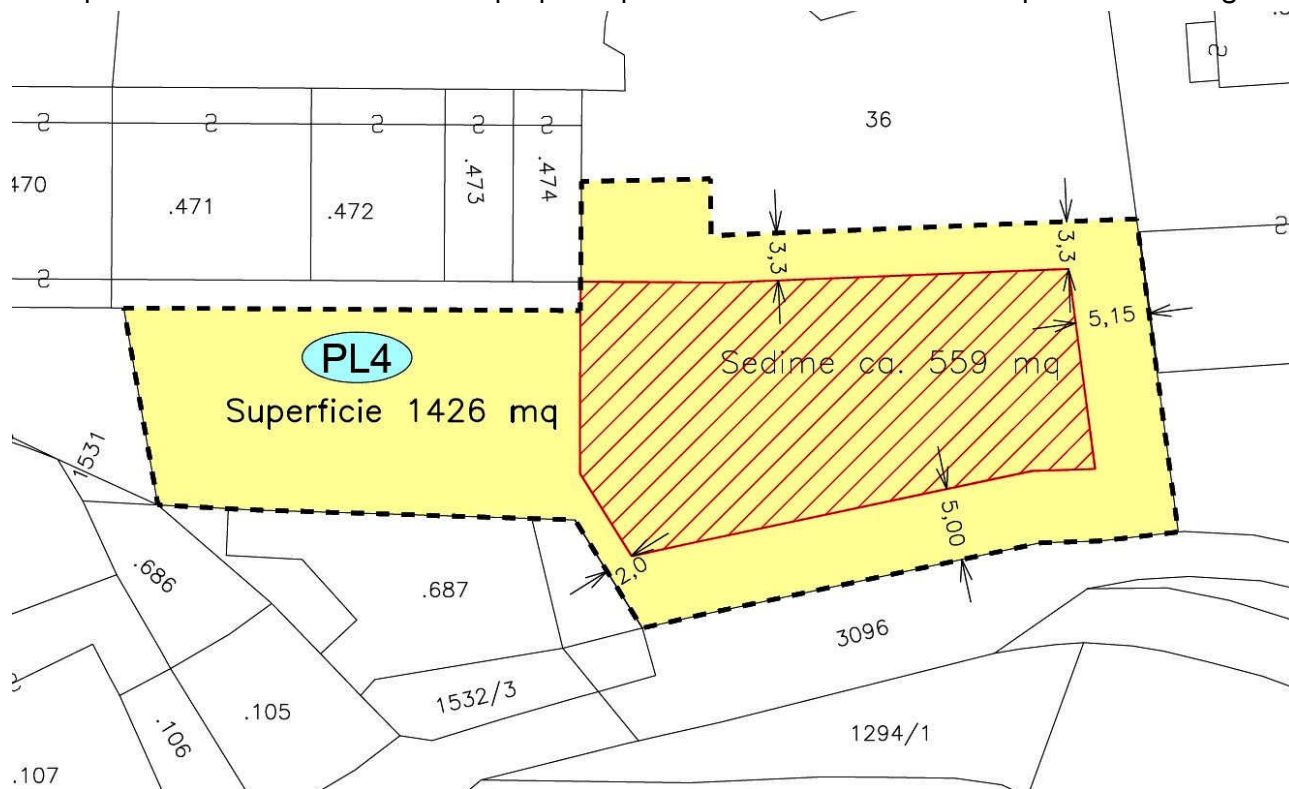
- (1) L'area residenziale prevista in località Pian Castello - cartiglio PL1 è assoggettata a piano di lottizzazione.
- (2) Per l'edificazione del P.L. si applicheranno i seguenti indici edificatori:
  - Densità edilizia territoriale: 1,2 mc/mq (applicabile all'intera superficie del PdL)
  - Altezza massima: 9,50 ml
  - Lotto minimo dei singoli comparti da definire in sede di lottizzazione;
  - Distanze: Vedi disposizioni provinciali in materia;
  - Distanze dalle strade: Vedi articoli 75
- (3) All'interno della lottizzazione dovranno essere individuati lotti pari ad una superficie minima di 1.200 mq, assoggettati al vincolo di edilizia primaria per prima casa come definiti all'articolo 54 Bis delle presenti norme.

#### PL 4 - Area residenziale turistica

- (1) Il piano attuativo individua un ambito residenziale di proprietà pubblica inserito all'interno del tessuto urbanizzato fra P.zzale Paganella e Via Melchiori;
- (2) L'ambito di ca. 1.500 mq, è soggetto agli indici di zona C1 con limiti di altezza massima di 10,50 metri e volume massimo urbanistico pari a 3.000 mc

L'altezza del fabbricato nella parte sud del lotto dovrà essere limitata a m. 6,5 a partire dalla linea di quota di via Perli.

- (3) Al suo interno si prevede l'insediamento del volume libero dal vincolo di edilizia residenziale ordinaria, già assegnato dalla Giunta Provinciale con la variante 2011 e fino ad oggi congelato ai sensi dell'articolo 69 delle presenti norme.
- (4) Il Piano di lottizzazione dovrà essere predisposto in accordo con la pubblica amministrazione. Il limite di edificazione sul lato nord, prospiciente piazzale Paganella, e l'uso degli spazi intermedi ricadenti all'interno dell'area residenziale, tra la piazza ed i nuovi edifici, dovranno essere concordati preventivamente al fine di garantire un corretto rapporto fra le diverse esigenze d'uso delle aree stesse.
- (5) Il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere la realizzazione di una scalinata (senza vincolo di sbarriamento) che colleghi Piazzale Paganella con Via Perli. La scalinata potrà partire da quella già esistente ed adiacente alla p.ed. 474. Il percorso dovrà essere coperto e realizzato a cura e spese dei lottizzanti. La proprietà dovrà rimanere privata con vincolo di uso pubblico.
- (6) Il nuovo fabbricato dovrà mantenere distanze minime dai confini pari a 5,15<sup>12</sup> metri con la possibilità di riduzione verso le proprietà pubbliche come indicato nella planimetria allegata.



#### Art. 54 bis. - Vincolo di edilizia residenziale per "prima casa"

- (1) Il rilascio della concessione edilizia per le zone residenziali classificate "per prima casa" è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti dalla legge urbanistica provinciale.<sup>13</sup>
- (2) Le aree soggette a vincolo di prima casa che interessano aree agricole di pregio del PUP potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla legge urbanistica provinciale in tema di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura.

<sup>12</sup> Misura arrotondata derivata dal combinato degli articoli 8 e 5, comma 1, l.a) dell'Allegato 2 Del GP 2023/2010.

<sup>13</sup> "Prima casa" come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

**Art. 55. Zone C2 - Aree soggette a riqualificazione urbana**

- (1) Si tratta di aree soggette a trasformazione edilizia ed urbanistica con destinazione residenziale prevalente e/o per funzioni compatibili.
  - b) In queste zone il P.R.G. attua a mezzo di piani attuativi a fini generali di iniziativa privata.
  - c) Si applicano i seguenti parametri, salvo le indicazioni contenute nel cartiglio:
    - densità edilizia fondiaria: vedi cartiglio mc/mq;
    - Lotto minimo dei singoli comparti da definire in sede di definizione del PA;
    - altezza del fabbricato: vedi cartiglio m;
    - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Strade" del presente Regolamento;
    - Distanze dai fabbricati e dai confini: si rinvia ai limiti previsti dalla normativa provinciale come richiamato all'articolo 9 delle presenti NdA.

**PA 3 - Loc. "Toscana"**

- (1) Il piano attuativo n. 3 comprende un'area con diverse destinazioni che necessita di un riordino organico che finalizzi al miglioramento dell'immagine di ingresso dell'abitato di Andalo e permetta una rinnovata collocazione ed utilizzo dei suoli privati che oggi servono una ditta artigiana del settore edile.
- (2) Nel piano sono previste misure compensative a favore dell'amministrazione comunale a fronte della possibilità da parte della ditta privata di riqualificare i propri immobili e gli spazi esterni utilizzati come deposito attrezzi.
- (3) L'area ha una superficie complessiva di 12.350 mq<sup>14</sup>, e comprende anche parte di terreni oggi occupati dalla strada provinciale n. 64 per Fai della Paganella, in fase di regolarizzazione catastale.
- (4) L'area viene suddivisa nelle seguenti diverse funzioni:
  - Area Residenziale C2 per mq 3.611, che comprende gli edifici esistenti p.ed. 452 e p.ed. 567. L'area potrà essere oggetto di riqualificazione edilizia nei limiti edificatori già indicati per la zona C2 (art. 55);
  - Area a Deposito produttivo D2.3 per ca. mq 2.537, destinata ad ospitare il deposito della ditta, con possibilità di realizzare massimo 500 mc. urbanistici come indicato dalle norme riferite alle aree D2.3 (art. 65). L'intervento prevede la possibilità di effettuare un parziale riempimento dell'area, con innalzamento del piano di spiccato che comunque dovrà essere inferiore al livello della strada provinciale e della strada comunale p.f. 3240, e la eliminazione dei depositi esistenti (p.ed. 455 e 454) che andranno sostituiti con il nuovo volume urbanistico già indicato.
  - Aree a Verde di protezione E8 destinate a costituire filtro visivo e di abbattimento dei fattori potenzialmente inquinanti quali il rumore e le polveri, verso la strada provinciale e verso il centro storico con la possibilità di realizzare un nuovo accesso carrabile all'area di deposito.
  - Aree a Verde attrezzato F2.2-VA, di complessivi 2.300 mq dei quali si prevede la cessione gratuita all'amministrazione comunale di Andalo in misura minima del 90%. La localizzazione e definizione di dettaglio delle aree da cedere potranno essere modificate in sede di predisposizione del Piano Attuativo su parere favorevole dell'amministrazione comunale. Il tracciato potrà essere rettificato in sede di predisposizione del piano attuativo al fine di migliorare la fruibilità dello stesso. La cessione dovrà avvenire successivamente alla sistemazione delle stesse, realizzando riempimenti, livellamenti, arginature e mura di confine ove necessario e rinverdimento a cura e spese del lottizzante.

<sup>14</sup> Misure cartografiche digitali su catasto geometrico.

- Verde agricolo di pregio E1, di complessivi 1.600 riguardanti i terreni posti a nord della strada provinciale, per i quali si applicheranno le norme relative a dette aree (art. 67);
  - Viabilità locale di progetto F4.3, per ca. 354 mq, area che verrà ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale di Andalo successivamente alla realizzazione del nuovo tratto stradale di collegamento della Strada Provinciale n. 64 con le aree agricole poste a nord dell'abitato. Detta strada dovrà essere realizzata a cura e spese della ditta lottizzante. Il collaudo di detta strada costituisce elemento preordinato alla cessione da parte del comune delle aree oggi occupate dalla viabilità agricola che attraversa il PA3 ed alla relativa chiusura.
- (5) L'accessibilità delle aree a verde pubblico e strada agricola dovrà essere preventivamente autorizzata dal Servizio gestione strade della provincia con la prescrizione di realizzare un unico accesso per entrambe le funzioni.
- (6) Lo schema di convenzione e l'accordo di cessione delle aree e realizzazione delle opere di interesse pubblico da parte del soggetto privato, dovranno garantire, in termini generali sul totale delle cessioni e degli interventi, il rispetto dei rapporti di compensazione a favore dell'amministrazione comunale già stimati ed inseriti nella relazione di rendicontazione della variante al PRG.

---

## **TITOLO 8° - SERVIZI**

### ***1 - Zone per attrezzature e servizi pubblici***

#### **Art. 56. Zone F1 - Attrezzature e servizi pubblici**

- (1) Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale.
- (2) Sono suddivise in:
- Zone F1.1 - aree e/o edifici per attrezzature civili e amministrative (sigla CA), nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, commerciali e la pubblica amministrazione;
  - Zone F1.2 - aree e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali (sigla SC), nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc.;
  - Zone F1.3 - aree e/o edifici per attrezzature religiose (sigla R), nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
  - Zone F1.4 - aree cimiteriali (sigla Cim) di competenza dell'amministrazione comunale;
- (3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.
- (4) A tali effetti valgono le seguenti norme:
- Rapporto di Copertura: non maggiore del 50%;
  - H: non superiore a m 14,00 salvo diversa indicazione del cartiglio;
  - Dotazione di spazi per parcheggio in sintonia con quanto determinato dalla Giunta Provinciale secondo la L. P. 22/91 2 e s.m.
- (5) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.
- (6) Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private sulle aree destinate a Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale e comprensoriale da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta,

vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici di utilizzo dell'area.

- (7) Per gli edifici esistenti il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se compatibile con la destinazione di zona.
- (8) Sono inoltre ammesse cabine di trasformazione elettrica ed impianti tecnologici di rete.

## ***2 - Zone verdi e sportive pubbliche***

### **Art. 57. Zone F2.1 - Impianti sportivi.**

- (1) Sono le aree per attrezzature sportive (sigla Sport) nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, parchi gioco, bocciodromi e tennis anche coperti, ecc.) Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali; le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini del rapporto di copertura.
- (2) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale. Gli impianti sportivi dovranno integrarsi con aree di ristoro e aree comunque attrezzate per lo svago e lo sport.
- (3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.
- (4) per l'edificazione valgono le seguenti norme:
  - Rapporto di Copertura: non maggiore del 50%;
  - H : non superiore a m 14,00 salvo diversa indicazione del cartiglio;
  - Dotazione di spazi per parcheggio in sintonia con quanto disposto allegato 3 Del GP 2023/2010 ai sensi art. 59 L.P. 1/2008.
- (5) Nel caso di sottoutilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.
- (6) Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sulle aree destinate a Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale e comprensoriale sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici di utilizzo dell'area.
- (7) Per gli edifici esistenti il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se compatibile con la destinazione di zona.
- (8) Sono inoltre ammesse cabine di trasformazione elettrica ed impianti tecnologici di rete.

### **Art. 58. Zone F2.2 - Verde pubblico attrezzato**

- (1) Le zone a verde pubblico (sigla VA) comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.
- (2) Le zone a verde pubblico, salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo, tenendo presente le seguenti indicazioni:
  - la zona per almeno il 40% sarà adibita ad aree boscate o a prato, comunque libere;
  - almeno il 20% sarà adibita a aree di passaggio libero (pedonale - ciclopeditone) e sosta senza giochi o attrezzature;
  - almeno il 20% sarà adibita a giochi e attrezzature per il tempo libero;

- in via eccezionale, e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona a verde pubblico.
- (3) La viabilità e i parcheggi verranno delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria verrà sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio.
- (4) Per i fabbricati esistenti alla data del 28/10/2014<sup>15</sup> posti nelle zone a verde pubblico è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso esistente. Per gli stessi edifici sono consentiti tutti gli interventi previsti all'art. 77 della legge urbanistica provinciale. Eventuali bonus volumetrici previsti dalle leggi provinciali in materia di edilizia sostenibile, nel caso di edifici con altezze superiori ai 9,5 metri, sono realizzabili esclusivamente in ampliamento laterale, senza sopraelevazione. In caso di demolizione e ricostruzione l'altezza massima dell'edificio non potrà superare in ogni caso l'altezza di 9,50 m. Il vincolo non si applica per lo spessore derivante dal pacchetto isolante del manto di copertura.
- (5) Nelle zone con superficie inferiore a mq. 10.000 non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:
- Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;
  - If (fondiario): 0,05 mc/mq;
  - H: non superiore a m 3,50 .
- (6) In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.
- (7) Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.
- (8) Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi programmatici di utilizzo dell'area.

---

## **TITOLO 9° - ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE**

### **Art. 59. Zone D3.1. - Ricettive e alberghiere**

- (1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dall' art. 7 L.P. 15 maggio 2002 n.7 e successive integrazioni.
- (2) E' ammessa la realizzazione di attività di servizio e gestione del movimento turistico compresa la commercializzazione di prodotti compatibili e non inquinanti (negozi al piano terra ed al primo piano intercomunicanti e strutture di servizio al piano interrato e/o seminterrato), di attività di ristoro; la dotazione di parcheggi per queste attività sarà commisurata alle quantità previste per le specifiche destinazioni.  
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.

---

<sup>15</sup> Data di prima adozione variante 2/2014.

- (3) Le zone ricettive ed alberghiere possono configurarsi come esistenti, di completamento o di nuova formazione. Riguardano le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.
- (4) Su tali aree è consentito un rapporto di cubatura massima pari a mc/mq 3,50. In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. In caso di fabbricati la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,50 mc/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita di tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40%, una dotazione di parcheggi secondo quanto previsto dalla G.P. con deliberazione n. 12258 dd 03/09/1993, e n. 1534 dd 16/06/2000, ed un'altezza che non potrà essere superiore m. 13,00.
- (4 bis) Ogni edificazione, compreso ampliamento e sopraelevazioni sono soggette al rispetto delle norme sulle distanze dai fabbricati e dai confini come disposto dall'allegato 2 della Del. GP 2023/2010 richiamato al precedente art. 9. Si segnala in particolare che essendo l'altezza di zona pari a 13,00, la distanza minima dai confini delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve rispettare le nuove norme anche se la costruzione presenta un'altezza inferiore ai 13,00 m.
- (5) E' permessa la distanza dai confini per i collegamenti verticali antincendio aperti, fino a ml. 1,50.
- (6) Gli edifici residenziali esistenti in zona alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità e solo se l'ampliamento non è stato realizzato fino alla data della presente variante:
- a) 20% per la parte abitativa e per scopi abitativi;
  - b) 30% per la parte produttiva e per scopi produttivi, purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

## **Art. 60. Zone TR – Turistico Ricettive**

- (1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere esercizi pubblici (bar, ristoranti, e simili) e strutture di servizio (ludico-sportive, noleggio attrezzature, agenzia viaggi, point service, e simili) a completamento dell'offerta turistica.
- (2) In tali aree l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizio-urbanistici:
- Indice fondiario massimo: if mc/mq 2,0
  - Altezza massima: H m 9,0
  - Superficie coperta massima Sc % 60%
  - Distanze dai confini vedasi articolo 9
  - Distanze dalle strade vedasi articolo 75
  - Standard minimo di parcheggi vedasi disposizioni LP 1/2008.
- (3) E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode o per l'esercente, nella dimensione massima del 30% del volume complessivo e nel rispetto del volume massimo di 400 mc, da realizzarsi all'interno o accorpato all'edificio principale. E' ammessa la realizzazione di un secondo alloggio ad uso familiare come previsto per le aree produttive dalle norme provinciali.
- (4) Per gli esercizi posti all'interno delle zone piste impianti valgono le prescrizioni e limiti stabiliti dall'Allegato 7 della delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010, ove è anche prescritto il parere preventivo della commissione di coordinamento per le nuove iniziative o per ampliamento e modifica d'uso di quelle esistenti.

**Art. 61. Zone per la ricezione turistica all'aperto e soggiorni socio educativi.****D3.2 – Campeggio**

- (1) Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia<sup>16</sup>
- (2) Si dovrà garantire comunque:
  - l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue e/o con alberature di alto fusto ;
  - l'adeguata dotazione di volumetrie destinate ai servizi igienici, alle attrezzature comuni per lo svago e la ricreazione e la salute, nelle misure minime stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio, e comunque atte alla razionale conduzione e fruizione dell'esercizio.
- c) All'interno delle zone per campeggi sono ammesse strutture fisse nei limiti della disciplina provinciale compreso l'alloggio per il proprietario o il custode con volume utile non superiore a 400 mc.

**Art. 62. Zone D3.4 - Aree sciabili e sistemi piste e impianti**

- (1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree sciabili e gli impianti di risalita e di arroccamento distinguendo quelle esistenti e quelle di progetto.
- (2) All'interno delle aree sciabili esistenti sono consentiti con intervento edilizio diretto e nel rispetto dei regolamenti e della legislazione vigente, i seguenti interventi:
  - a) adeguamento tecnico degli attuali impianti di risalita;
  - b) l'ampliamento degli edifici destinati all'arrivo e alla partenza delle cabine, dei ganci o delle seggiovie, o comunque di servizio all'attività sciatoria, nella misura necessaria al dimensionamento dell'impianto, in stretta relazione a quanto previsto dalle norme provinciali in materia;
  - c) costruzione di nuovi fabbricati con le stesse prescrizioni stabilite per le aree di nuova formazione specificate al successivo punto 3;
  - d) adeguamento e ampliamento degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, secondo le disposizioni contenute nella L.P. 21 aprile 1987, n.7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci".
- (3) All'interno delle aree sciabili di progetto sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti su progetti unitari relativi all'intera area comprendente eventualmente anche le aree sciabili esistenti adiacenti alla stessa:
  - a) costruzione di nuovi fabbricati destinati all'arrivo e alla partenza dei collegamenti a fune, con locali ad uso biglietteria, uffici per la gestione dell'impianto, riparazione, manutenzione e deposito delle macchine e degli attrezzi.  
Sono consentiti i bar, i punti di ristoro ed eventuale alloggio per il custode con un volume massimo complessivo di mc. 2.000, anche separati dalle stazioni degli impianti di risalita, purché situati nelle immediate vicinanze;
  - b) i parcheggi dovranno essere previsti in modo da equilibrare il rapporto fra gli utenti e la dotazione locale di strutture e infrastrutture, in misura non inferiore a 3 mq. complessivi per sciatore. Secondo le specifiche capacità ed esigenze dei relativi sistemi come disposto dalla D.G.P. n° 1559 dd. 17.2.1992, ove non altrimenti indicato nelle planimetrie in scala 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G. ;
  - c) formazione di nuove piste sciabili, all'interno dell'area delimitata nelle planimetrie in scala 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G. nel rispetto dei requisiti tecnici della L.P. 21 aprile 1987, n. 7;
  - d) realizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali consentiti dalle destinazioni d'uso previste dagli elaborati del P.R.G. all'interno delle zone per impianti e aree sciabili, ove

<sup>16</sup> Legge Provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto"

non siano in contrasto con la creazione di tali impianti e piste.

In ogni caso i nuovi fabbricati non potranno avere un'altezza superiore a ml. 8,00.

- (4) Gli edifici esistenti in area sciabile al settembre 2005<sup>17</sup> possono essere ampliati nella misura del 15 %. E' ammessa la deroga secondo l'art. 9 della L. 122/89 – (garages interrati).

#### **Accessi e parcheggi a servizio delle aree sciabili**

- (5) Il P.R.G. individua con apposita simbologia la posizione degli accessi e dei parcheggi alle aree sciabili. Nelle immediate vicinanze di tali accessi e nelle aree parcheggio è consentita la realizzazione di parcheggi destinati agli utenti degli impianti di risalita e di attrezzature commerciali e di servizio (negozi al dettaglio, bar, ristoranti, uffici per la gestione dell'impianto e locali di deposito) con un volume utile non superiore a 30 mc/100 mq. di superficie destinata a parcheggio e una altezza non superiore a 7.00 ml.
- (6) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.

#### **Norme di tutela**

- (7) Vista la concomitanza delle zone agricole di pregio del PUP, come normate al precedente articolo 67, gli interventi in tale area dovranno garantire il mantenimento delle potenzialità agricole dei suoli, non potrà essere prevista alcuna opera di infrastrutturazione, arroccamento, servizio o simili.

Stante inoltre al presenza di un significativo corso d'acqua (Rio Lambin) al fine di mantenere il suo buon stato di qualità ambientale ogni eventuale intervento sul corso d'acqua o sulle rive dovrà essere preventivamente concordato con il settore tecnico dell'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente (APPA).

---

## ***TITOLO 10° - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO***

### **Art. 63. Zone D2.1. - Aree artigianali**

- (1) Il P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di interesse locale specificandole in cartografia con apposita simbologia.
- (2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:
- a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - e) commercio all'ingrosso
  - f) produzione di servizi a carattere innovativo ed con valore aggiunto per le imprese;
  - g) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - h) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- (3) All'interno delle aree produttive locali, vista la limitata dimensione e la collocazione di forte impatto paesaggistico e vicinanza con i centri abitati sono vietate le attività che possono arrecare danno ambientale ed incremento dei livelli di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua. In particolare non sono ammessi gli allevamenti previsti alla lettera b) dell'articolo 33 del PUP.

---

<sup>17</sup> Data di entrata in vigore del nuovo PRG

- (4) Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi 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;  
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (5) Nelle zone predette oltre a quanto previsto dai precedenti commi 2 e 3, sono consentiti anche insediamenti con annesse officine, magazzini, depositi, silos.
- (6) Non sono consentiti nelle zone per attività produttive insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ogni volumetria, appartamento che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc, e comunque nel rispetto degli ulteriori limiti fissati dai criteri stabiliti dalla GP ai sensi del comma 6, l. e) dell'articolo 33 dl PUP.
- (7) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl.).
- (8) Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000, per le zone per attività produttive valgono le seguenti norme:
- rapporto massimo di copertura = 50%;
  - H max = 9,00 m;
  - Lotto minimo = 1.000 mq;
  - Parcheggi = quantità previste dalla specifica normativa provinciale.
- (9) Gli edifici residenziali esistenti in zona alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:
- a) 30% per il volume abitativo e per scopi abitativi;
  - b) 40% per il volume produttivo e per scopi produttivi, purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

#### **Art. 64. Zone D2.2 - Commerciali**

- (1) Sono zone destinate ad ospitare aziende commerciali; sono consentiti gli impianti ed attrezzature, magazzini, depositi, impianti tecnologici, zone di sosta, parcheggi pubblici e ricovero per automezzi, attrezzature ricettive (bar, ristoranti - escluse discoteche ed alberghi) ed in genere tutte le attività legate alla viabilità ed ai trasporti.
- (2) Non sono consentiti in tali zone nuovi insediamenti residenziali, salvo un appartamento per il custode o il titolare di ciascuna azienda, appartamento che non potrà superare il 50% della volumetria complessiva.
- (3) Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e i parametri, salvo diversa prescrizione cartografica:
- $I_f = 2.5 \text{ mc./mq.}$
  - Rapporto massimo di copertura = 50%
  - H max = 10 m.
  - Parcheggi= Vedasi allegato 3 Del GP 2023/2010 ai sensi dell'art. 59 L.P. 1/2008.
- (4) Nelle zone soggette a piano attuativo il rapporto di copertura è elevato al 60%.
- (5) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (6) Gli edifici esistenti in zona alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:
- a) 20% per il volume abitativo e per scopi abitativi;

- b) 40% per il volume commerciale, purché siano attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.
- (7) Per gli edifici esistenti, con esclusione di quelli insediati nelle aree di cui al punto (5), il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se compatibile con la destinazione di zona

### **Art. 65. Zone D2.3 – Area artigianale di deposito**

- (1) L'area viene destinata al deposito di materiali attinenti l'attività di ditte artigianali del settore edile. Il deposito dei materiali dovrà essere effettuato all'interno dell'area senza arrecare disturbo visivo o fonti di inquinamento di qualsiasi tipo verso le aree perimetrali esterne. Le fonti di rumore dovranno rispettare i limiti previsti dal piano di zonizzazione acustica per le aree residenziali. Le pavimentazioni interne dovranno essere realizzate con sottofondi adeguati al fine di evitare il sollevamento di polveri, pavimentando le piste veicolari con materiali idonei che garantiscano comunque la permeabilità all'acqua della superficie per almeno il 50% del lotto. I perimetri dell'area dovranno essere destinati a verde di protezione con siepi adeguate ed integrate anche con pannellature interne, atte a formare una schermatura che limiti gli impatti visivi ed acustici.
- (2) All'interno dell'area è prevista la possibilità di realizzare un volume destinato al servizio dell'impresa (uffici, servizi, piccoli depositi) nel limite massimo di 500 mc, ed altezza massima 4,50 m. Le distanze dai confini e dalle strade dovranno rispettare i limiti previsti dalla normativa provinciale come richiamato all'articolo 9 delle presenti Nda.

---

## ***TITOLO 11° - ZONE AGRICOLE***

### **Art. 66. Norme comuni alle aree agricole**

- (1) Le cartografie del sistema insediativo riportano le aree agricole del PUP suddivise fra il pregio (art. 38 PUP) e normali (art. 37 PUP), e le aree agricole locali.
- (2) Potranno sempre essere realizzate le opere per la stabilità del terreno e strade di servizio di larghezza non superiore a m. 3 e riporti o sterri sulla sezione trasversale al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti.
- (3) Gli edifici esistenti in aree agricole alla data di entrata in vigore del P.R.G., possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantire la funzionalità delle attività insediate, nei seguenti limiti:
- Per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 m<sup>3</sup>, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi agricoli.
  - Alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (VU) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi agricoli.
- H max dell'ampliamento:
- se in sovrelevazione, massimo m. 8,5
  - se laterale in aderenza uguale alla preesistenza.
- (4) Gli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e simili) situati in area agricola di interesse primario o secondario possono essere ripristinati alle destinazioni originarie al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto, spazio edificato.

- (5) In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi anche interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi potranno essere indirizzati funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può essere indirizzata alla valorizzazione della attività turistica ricettiva, di cui alla direttiva europea e può portare alla realizzazione massima di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
- (6) Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del presente articolo per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
- (7) All'interno delle aree agricole sono ammessi gli interventi previsti dal Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg. per i quali vengono fissati i seguenti parametri più restrittivi rispetto alla norma provinciale, e precisamente:
- Lotto minimo accorpato di 5.000 mq, per attività agricole legate ai piccoli frutti ed attività assimilate;
  - Lotto minimo accorpato di 10.000 mq per attività agricole estensive quali la praticoltura ed allevamento;
- La loro realizzazione è comunque vietata all'interno delle aree di protezione paesaggistica come richiamate all'articolo 22.
- (8) La tipologia dei manufatti accessori dovrà essere semplice, utilizzando materiali compatibili con la tradizione agricola e che comunque garantiscano il massimo grado di inserimento ambientale e paesaggistico. L'ubicazione del manufatto all'interno dell'appezzamento dovrà garantire il massimo rispetto dell'ambiente e delle visuali libere, evitando promontori, dossi o posizioni che possano ostacolare la libera visuale percorrendo strade, sentieri o rive dei fiumi.

## **Art. 67. Zone E1 - Aree agricole di pregio**

- (1) Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate sulla base della cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale, vengono individuate nel presente PRG e riportate nella cartografia. Esse costituiscono un'areale all'interno del quale assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo.
- (2) All'interno delle aree agricole di pregio sono ammessi tutti gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo, fatti salvi i limiti già previsti dal PRG in vigore per le "Aree di protezione paesaggistica" del precedente articolo 22.
- (3) Per i manufatti edilizi esistenti che rientrano fra i manufatti rurali legati alla attività di aziende agricole, sono ammessi interventi di recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, sostituzione edilizia, operando anche trasformazione d'uso in favore dell'uso agricolo.
- (4) All'interno delle aree agricole di pregio dovranno essere attuate tutte le forme di tutela previste dall'art. 38 e art. 37 delle norme del Piano Urbanistico Provinciale.

**Art. 68. Zone E2. – Aree agricole PUP art. 37**

- (1) Sono aree agricole dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale. Esse vengono individuate dalla cartografia del PRG sulla base delle indicazioni contenute e descritte all'articolo 37 del Piano Urbanistico Provinciale (di colore giallo nella cartografia PUP. Nelle aree predette possono collocarsi attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.  
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (2) Sono aree destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.
- (3) Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione delle costruzioni completamente interrate e di quanto successivamente specificato.
- (4) Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.
- (5) In queste aree sono ammessi nuovi interventi con indici edilizi come da paragrafi seguenti del presente articolo, esclusivamente per la formazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole ed in particolare:
  - (5.1) Se il richiedente e proprietario è iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima potranno essere realizzati, oltre a quanto previsto al punto 5.2:
    - abitazioni per il conduttore previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con norme attuative di competenza della Giunta Provinciale;
    - locali per attività agrituristiche;
    - serre come normato dall'articolo specifico.
  - (5.2) Se il richiedente e proprietario è iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione seconda potranno essere realizzati:
    - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
    - silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi.
    - impianti tecnologici legati all'agricoltura (stazioni di pompaggio, irrigazioni ecc...)
- (6) Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo avvalendosi degli indici edilizi nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora vengano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale ed il Sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
- (7) Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
- (8) Agli immobili nuovi realizzati ai sensi del presente articolo non potrà essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa pvariante degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

- (9) L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dai commi precedenti, in riferimento alle superfici aziendali accorpate potrà operare per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e norme:
- H - altezza massima del fabbricato m. 8,5
  - IF - indice di fabbricabilità fondiaria globale  $m^3 / m^2$  0,13
  - IF - così ripartito:
    - 0,1 mc/mq per le parti legate alle attività produttive
    - 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione
  - IC - indice massimo di copertura % 30
  - Lotto minimo facente corpo unico  $m^2$  1500
  - Volume massimo consentito mc 1200
- [\*Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, il volume massimo viene elevato a mc. 2500 e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/mq.]
- (10) Il volume utile destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 50% della parte di volume utile dell'edificio destinata ad attività produttive.

### **Art. 69. Zone E3. - Aree agricole locali**

- (1) Le aree agricole di interesse locale sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di interesse primario.
- (2) Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione delle costruzioni completamente interrate e di quanto successivamente specificato.
- (3) Nelle aree agricole locali sono ammessi tutti gli interventi già previsti agli articoli 66, 67 e 68.
- (4) Sono inoltre ammessi i seguenti interventi, anche per usi non strettamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:
  - 4.1 costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con un VU in nessun caso superiore a 200  $m^3$ , realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - 4.2 costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60  $m^2$  e con altezza massima di 3,5 ml realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - 4.3 costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
  - 4.4 costruzione di serre.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere 4.1 e 4.2 del presente articolo, dovranno disporre di un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 10.000 mq. Per i richiedenti non iscritti a tale albo il lotto minimo accorpato dovrà avere una superficie minima di 15.000 mq.
- (5) I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui al punto 3 devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>^</sup> o II<sup>^</sup>.

### **Art. 70. Zone E4. – Boschi forestali**

- (1) Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
- (2) Nelle zone a bosco sono ammessi interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale, e dei Piani Forestali e Montani ai sensi dell'articolo 6 della L.P. 11/2007.

- (3) Sugli edifici esistenti, nella zona a bosco, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza modificazione della destinazione d'uso esistente.
- (4) Nelle aree a bosco è ammessa la realizzazione, da parte di enti pubblici, ovvero enti con funzioni di rilevanza pubblica e/o associazioni, di aree attrezzate per il tempo libero, compreso piccole aree di sosta, arredi per pic-nic, edicole votive.
- (5) Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP.
- (6) All'interno delle aree boscate è ammessa la realizzazione degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria e le strutture per il foraggiamento della fauna selvatica, come previsto dalla specifica disciplina di competenza provinciale.<sup>18</sup>
- (7) Sono inoltre ammessi gli interventi di sistemazione idraulica e forestale come definiti all'articolo 40 del PUP.

#### **Art. 71. Zone E5. - Pascolo**

- (1) Si tratta delle zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, al pre - e al post - alpeggio.
- (2) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale.
- (3) In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
  - - abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
  - - locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- (4) E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.  
All'interno di compendi agricoli a vocazione agrituristica, è consentita la vendita diretta dei propri prodotti e dei prodotti, ad essi accessori, da parte dei produttori agricoli singoli o associati.  
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:
  - c) l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 7.500 mq ;
    - le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno ed area edificabile);
    - le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G: zone a pascolo, agricole primarie e agricole secondarie, anche se comprese nelle fasce di rispetto stradale;
    - la superficie in accorpamento non sia inferiore a complessivi 15.000 mq ubicati nel territorio di unico comune;
    - i richiedenti la concessione edilizia possono essere l'Amministrazione Comunale, le Amministrazioni Separati di Usi Civici, Società fra Allevatori o Contadini iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli.

<sup>18</sup> Del. GP 2844 dd. 23/10/2003 - Del. GP 2852 dd. 30/12/2003.

- (6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall'art. 5 delle presenti norme.
- (7) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m 3,00;
  - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
  - c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro VU, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agroturistici, o alla residenza temporanea degli addetti;
  - d) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con IF sulle superfici accorpate pari a 0,05 mc/mq; H = 7,50; VU max pari a 3.000 mc
- (8) Gli edifici di cui alle lettere c) e d) precedenti, possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un VU superiore al 30% dell'intero edificio e comunque non superiore a mc 400 e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.
- (9) Per gli edifici esistenti con diversa funzione rispetto a quella agricola e/o pascoliva si applicheranno le norme dell'articolo 50 per gli edifici esistenti.

## **Art. 72. stralciato**

## **Art. 73. Zone E8 – Verde di protezione**

- (1) Sono aree inedificabili, di proprietà pubblica e/o privata, poste a protezione di aree a diversa destinazione urbanistica e in fregio alla viabilità.
- (2) Le aree devono mantenere prevalentemente la superficie permeabile a verde, con posa di arbusti, siepi ed alberi con funzioni di abbellimento, schermatura e filtro. È ammessa la realizzazione degli accessi alla viabilità pubblica.
- (3) Al loro interno potranno essere collocate opere di infrastrutturazione, cabine elettriche, impianti tecnologici di servizio, recinzioni, barriere di sicurezza stradale ed opere di schermatura quali barriere fonoassorbenti, piccole aree di raccolta zonale dei rifiuti urbani.

## **TITOLO 12° - ZONE PER INFRASTRUTTURE**

### **Art. 74. F3.1 - Viabilità**

- (1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.
- (2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
- (3) Il P.R.G. divide la viabilità comunale in tre categorie:
  - strade di III ^ categoria (S.P. 64 per Fai della Paganella);
  - strade di IV ^ categoria (S.S 421 dei Laghi);
  - altre strade.
- (4) La cartografia di piano indica, per ciascuna strada, se si tratta di strade esistenti, da potenziare, o di progetto.
- (5) Per le nuove strade di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi su uno o entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato; nei tratti esistenti e soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, ove possibile, su uno o su entrambi i lati, della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50. Le dimensioni delle strade vengono determinate dalla tabella A allegata alla delibera di Giunta Provinciale n. 909/1995 e successive modificazioni ed integrazioni.<sup>19</sup>
- (6) Le altre strade individuate nelle cartografie di piano oltre a quelle indicate al 3° e 4° comma, (rappresentate alla situazione fondiaria, con o senza "retino-destinazione" urbanistica) costituiscono la rete viabile minore del P.R.G.  
(A tale viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per le strade di 4° categoria (tabella A).
- (7) Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nella citata normativa provinciale.
- (8) I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
- (9) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità, peraltro l'allargamento e miglioramento dovrà comunque avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
- (10) Fuori dagli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnata a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano la carreggiata massima di m 2,50, con banchine ampie al massimo di m 0,25 per una larghezza totale massima di m 3,00.
- (11) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante.
- (12) Ogni intervento che comporti apertura di nuovi accessi, modifica planimetrica o altimetrica di quelli esistenti, interferenti con la viabilità di livello provinciale (SS 421 e SP 64) dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.

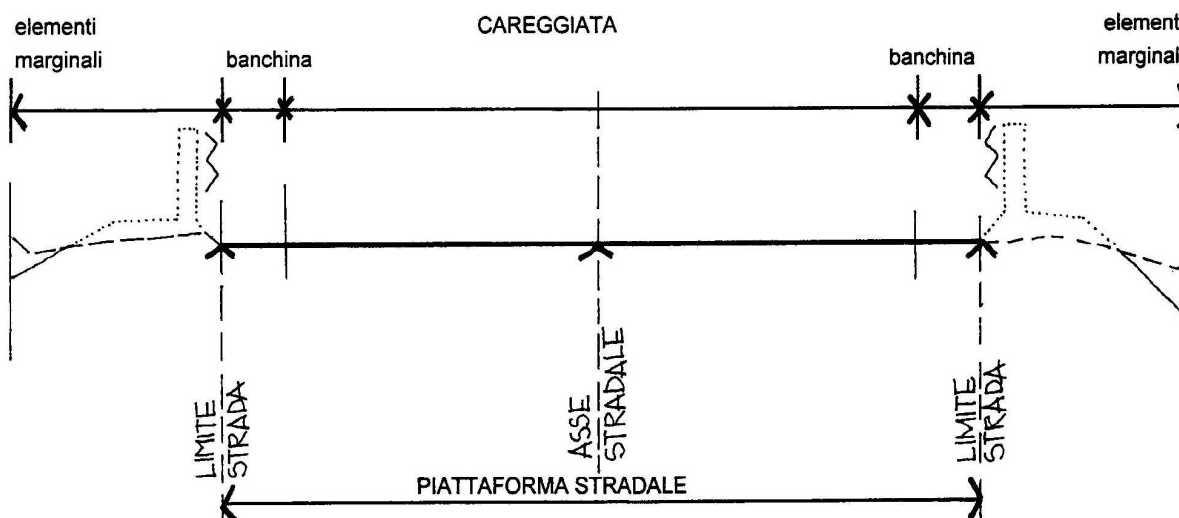
<sup>19</sup> Come da ultimo aggiornate con Del G.P. n.2088/2013

Per tutti i nuovi interventi occorre in ogni caso privilegiare l'utilizzo di accessi e viabilità interne già esistenti, senza realizzare nuovi innesti sulle strade di competenza provinciale.

**Tabella A – Dimensionamento delle strade di progetto**

| <b>TABELLA A</b><br><b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)</b> |                               |                |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| <u>CATEGORIA</u>                                                          | <b>Piattaforma stradale m</b> |                |
|                                                                           | <b>Minima</b>                 | <b>Massima</b> |
| I ^ Categoria                                                             | 10,50                         | 18,60          |
| II ^ Categoria                                                            | 9,50                          | 10,50          |
| III ^ Categoria                                                           | 7,00                          | 9,50           |
| IV ^ Categoria                                                            | 4,50                          | 7,00           |
| Altre strade                                                              | 4,50 (*)                      | 7,00           |
| Strade rurali e boschive                                                  | --                            | 3,00           |

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



**Art. 75. G8 - Fasce di rispetto stradale**

- (1) Definizioni, estensioni e limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale vengono disciplinati dal regolamento attuativo approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi della legge urbanistica provinciale.<sup>20</sup>
- (2) Gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto sono riportati esplicitamente nel regolamento richiamato al comma 1.
- (3) La rappresentazione grafica della fascia di rispetto rispettivamente per le strade di livello provinciale (esistenti, potenziamento e progetto) e quelle per le strade locali di progetto, sono indicative. Ogni intervento previsto all'interno di dette fasce e comunque in prossimità di tutti i tracciati stradali, dovrà essere valutato e verificato al fine di garantire il rispetto dei valori riportati nelle tabelle B e C sulla base di un rilievo progettuale dettagliato. Sono fatte salve le minori distanze inserite ai sensi dell'articolo
- (4) Le fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria SF, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, sulla base degli indici di zona su cui la stessa fascia è sovrapposta.
- (5) Stralciato
- (6) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone contigue. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione, l'ampliamento ed anche la demolizione con ricostruzione, purché le parti in ampliamento (entro e fuori terra) non si avvicinino al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, mentre in caso di ricostruzione sia previsto un aumento della distanza dal ciglio stradale della porzione ricostruenda, rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente. Non vengono quindi conteggiati i volumi interrati, qualora posti a distanza inferiore dalla strada delle parti fuori terra, al fine della determinazione della distanza minima degli ampliamenti e ricostruzioni.
- (7) Per la viabilità locale a fondo cieco, e per i tratti non percorribili ed oggettivamente non utilizzabili per il traffico veicolare, la fascia di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 2 metri, sulla base di una preventiva valutazione tecnica della CEC e successiva autorizzazione del Consiglio Comunale.
- (8) Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 421 e SP 64) dovrà essere concordato e preventivamente autorizzato dal Servizio Opere stradali dell'APOP e del Servizio Gestione Strade.  
Per tutti i nuovi interventi occorre in ogni caso privilegiare l'utilizzo di accessi e viabilità interne già esistenti, senza realizzare nuovi innesti sulle strade di competenza provinciale.

---

<sup>20</sup> Delibera di Giunta Provinciale n. 909/95, Come da ultimo aggiornata con Delibera n.2088/2013.

| <b>TABELLA B</b><br><b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b><br>Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3) |                                                                                      |                                      |                       |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| CATEGORIA                                                                                                                                                       | STRADE<br>ESISTENTI                                                                  | STRADE<br>ESISTENTI DA<br>POTENZIARE | STRADE DI<br>PROGETTO | RACCORDI<br>E / O<br>SVINCOLI |
| AUTOSTRADA                                                                                                                                                      | Non esistono sul territorio comunale autostrade,<br>o strade di I ^ e II ^ categoria |                                      |                       |                               |
| I ^ CATEGORIA                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                      |                       |                               |
| II ^ CATEGORIA                                                                                                                                                  |                                                                                      |                                      |                       |                               |
| VIABILITA' PRINCIPALE<br>III ^ Categoria<br>S.S. 421 dei Laghi                                                                                                  | 20                                                                                   | 40                                   | 60                    | 25 (*)                        |
| VIABILITA' PRINCIPALE<br>IV ^ Categoria<br>S.P. 64 per Fai della<br>Paganella                                                                                   | 15                                                                                   | 30                                   | 45                    | 20 (*)                        |
| ALTRE STRADE                                                                                                                                                    | 10                                                                                   | 20                                   | 30                    | 7,5 (*)                       |
| (*)                                                                                                                                                             | Larghezza stabilita dal presente regolamento                                         |                                      |                       |                               |

| <b>TABELLA C</b><br><b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b><br>All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4) |                                                                                      |                                      |                       |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| CATEGORIA                                                                                                                                                       | STRADE<br>ESISTENTI<br>(Vedi nota 1)                                                 | STRADE<br>ESISTENTI DA<br>POTENZIARE | STRADE DI<br>PROGETTO | RACCORDI<br>E / O<br>SVINCOLI |
| AUTOSTRADA                                                                                                                                                      | Non esistono sul territorio comunale autostrade,<br>o strade di I ^ e II ^ categoria |                                      |                       |                               |
| I ^ CATEGORIA                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                      |                       |                               |
| II ^ CATEGORIA                                                                                                                                                  |                                                                                      |                                      |                       |                               |
| VIABILITA' PRINCIPALE<br>III ^ Categoria<br>S.P. 64 per Fai della<br>Paganella                                                                                  | da 5 a 7,5 (**)                                                                      | 25                                   | 35                    | 25 (*)                        |
| VIABILITA' PRINCIPALE<br>IV ^ Categoria<br>S.S. 421 dei Laghi per<br>Molveno e Cavedago                                                                         | 5(*)                                                                                 | 15                                   | 25                    | 20 (*)                        |
| ALTRE STRADE                                                                                                                                                    | 5 (*)                                                                                | 5 (*)                                | 10 (*)                | 7,5 (*)                       |
| (*)                                                                                                                                                             | Larghezza stabilita dal presente regolamento                                         |                                      |                       |                               |
| (**)                                                                                                                                                            | m.7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m                             |                                      |                       |                               |

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per Strade di progetto
- dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

**Art. 76. F3.2 - Parcheggi pubblici - Percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali**

- (1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati..
- (2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 75 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto stradale purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
- (3) Fatte salve le specificazioni sopraccitate e quelle stabilite nelle singole norme di zona, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, le ristrutturazioni con cambio di destinazione d'uso e le nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a quanto stabilito dalla legge urbanistica provinciale in tema standard urbanistici e come riepilogato nelle tabelle A e B<sup>21</sup> allegate alle determinazioni provinciali allo scopo emanate, applicando per il comune di Andalo gli standard minimi previsti nella colonna "Zona B", come da classificazione contenuta nella tabella C.
- (4) Per la dotazione minima di parcheggi sulla base delle funzioni occorre riferirsi alla tabella dell'allegato 3, della delibera di GP 2023/2010.
- (5) le zone destinate a parcheggio privato, devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante vincolo di pertinenzialità obbligatorio e non separabile ad ogni appartamento o unità immobiliare; La vendita separata dei parcheggi (esterni o coperti), già vincolate a pertinenzialità di unità immobiliari residenziali o produttive, costituisce abuso edilizio e comporta la perdita dei requisiti di agibilità delle unità immobiliari stesse, qualora non dispongano più di superfici a parcheggio tali da soddisfare lo standard minimo previsto dalla legge provinciale.
- (6) Nelle zone per attività produttive, commerciali, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.
- (7) stralciato
- (8) La cartografia riporta i parcheggi pubblici (P) esistenti, di Progetto (Pp) ed i parcheggi pubblici (esistenti e di progetto) a servizio del sistema piste impianti (Ps).
- (9) Per le aree a parcheggio si devono prevedere opportuni sistemi di controllo ed allontanamento delle acque meteoriche.

**Art. 77. F4.1 - Zone per impianti tecnologici**

- (1) Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.  
Esse sono suddivise in: centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica ecc., discariche di inerti, depuratori, vasche di decantazione, cabine riduzione e misura metano, punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani zonali e di quartiere.
- (2) L'attuazione delle zone a discariche di inerti è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P. 22/88. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della discarica d'inerti.
- (3) Nelle altre zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

<sup>21</sup> [http://www.urbanistica.provincia.tn.it/binary/pat\\_urbanistica/provv\\_attuativi\\_lp1/spazi\\_di\\_parcheggio\\_dic2012.pdf](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/binary/pat_urbanistica/provv_attuativi_lp1/spazi_di_parcheggio_dic2012.pdf) - Vedasi estratto tabellare in calce alle presenti norme

- (4) Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e ai regolamenti esistenti.
- (5) Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali). Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

#### **Art. 77 bis. Discariche inerti locali**

- (1) La cartografia del PRG individua in località Casegne la discarica di rifiuti inerti. All'interno di tale zona sono ammessi i conferimenti sulla base delle autorizzazioni rilasciate dall'APPA, in corrispondenza con il piano provinciale smaltimento rifiuti.
- (2) Per tutte le aree interessate da attività di discarica valgono le seguenti prescrizioni:
  - essere isolate dall'ambiente esterno mediante realizzazione di idonei sistemi di confinamento che dovranno essere preservati e mantenuti integri nel tempo;
  - dopo la chiusura della discarica deve essere evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti;
  - sono inoltre vietate tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
- (3) Le aree oggetto di bonifica e ripristino, a seguito del completamento della discarica, possono essere oggetto di utilizzi limitati ai sensi delle norme sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti<sup>22</sup> e del piano di gestione operativa di ripristino disciplinato dalla normativa nazionale<sup>23</sup>.

#### **Art. 78. G9 – Area di rispetto degli impianti di depurazione**

- (1) La distanza dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi al testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.
- (2) L'allegato definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentate in cartografia.
- (3) Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP<sup>24</sup>. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32, comma1, del TULP stesso.

#### **Art. 79. G10 - Area di rispetto cimiteriale**

- (1) Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. All'interno di fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dalla Legge urbanistica provinciale ed in particolare per gli edifici esistenti gli interventi previsti

<sup>22</sup> Articolo 102-quater "disposizioni in materia di rifiuti e bonifica di siti contaminati" del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl "Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" (TULP)

<sup>23</sup> D.Lgs. 36-2003 – Discariche di rifiuti - Allegato 2.

<sup>24</sup> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26.01.1987, N. 1-41/Legisl. "Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"

sono soggetti a preventivo parere dell'azienda provinciale per i servizi sanitari nei casi di demo-ricostruzione, ampliamento e cambio d'uso.

- (2) Gli interventi dovranno inoltre rispettare i criteri previsti dall'allegato 4 della delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

#### **Art. 80. F4.2 - Elettrodotti - Metanodotti - Linee telefoniche**

- (1) Per gli elettrodotti ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003;
- (2) Agli elettrodotti corrisponde una Distanza di prima approssimazione DPA, calcolata e resa disponibile a cura dell'ente gestore, secondo la metodologia introdotta con il D.Dirett. del 29 maggio 2008. Tale distanza di tutela può essere rideterminata per ogni singolo progetto sulla base di una perizia tecnica redatta secondo i criteri già stabiliti dalla normativa nazionale e provinciale<sup>25</sup>
- (3) Le distanze dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.
- (4) L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

#### **Art. 81. F4.3 - Eliporti**

- (1) Il P.R.G. demanda alle Amministrazioni Comunali, l'individuazione delle zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri.
- (2) L'individuazione di dette zone non dovranno incidere sulle scelte di organizzazione urbanistica operata dal P.R.G.
- (3) Le dimensioni e le fasce di rispetto delle zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.

---

### ***TITOLO 13° - NORME PARTICOLARI***

#### **Art. 82. Varianti periodiche**

- (1) Il piano regolatore generale può essere variato secondo le indicazioni contenute nella legge urbanistica provinciale.

#### **Art. 83. Norme transitorie e finali**

- (1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole di piano e dalle presenti norme.
- (2) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dal regolamento edilizio comunale, dalle Leggi Provinciali, dalle leggi statali, dalle leggi comunitarie.

#### **Art. 84. Deroga**

- (1) Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo le disposizioni previste dalla legge urbanistica provinciale.

---

<sup>25</sup> D.dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.)

## **TITOLO 14° - URBANISTICA COMMERCIALE**

### **Art. 85. Disciplina del settore commerciale**

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

### **Art. 86. 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 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. 87. 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 ai sensi degli articoli contenuti nel precedente Titolo 6°, 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 di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 89;
  - c) aree a verde privato e servizi alla residenza;

- d) fasce di rispetto;
- e) aree per attrezzature e servizi pubblici (limitatamente alle MSV e GSV);

### **Art. 88. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

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

### **Art. 89. 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. 90. Attività commerciale 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, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, 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. 91. 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 della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico

abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

- (4) Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
- (5) L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi

## **Art. 92. 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.

## **Art. 93. Recupero e riqualificazione di insediamenti storici**

- (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. 94. Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti.**

### **Strutture di vendita 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.

### **Strutture di vendita oltre la soglia dimensionale massima e delle GSV esistenti**

- (2) 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.

### **Ampliamento con utilizzo di edifici esistenti ed aree da bonificare**

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

## **Art. 95. Valutazione di impatto ambientale.**

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

## **TITOLO 15° - TUTELA GEOLOGICA IDROLOGICA E VALANGHIVA**

### **Art. 96. Carta di sintesi geologica e Carta delle risorse idriche.**

- (1) Ai fini della tutela geologica e valanghiva il territorio comunale è suddiviso, in aree a rischio geologico, aree di controllo geologico ed aree geologicamente stabili, sulla base della Carta di sintesi geologica approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23 ottobre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni<sup>26</sup>, redatta conformemente ai disposti artt. 2, 3, 4 e 5 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.  
Ogni intervento di trasformazione e/o modifica d'uso del territorio deve rispettare i vincoli posti dalle tavole, norme e relazione della Carta di sintesi geologica e della Carta delle risorse idriche<sup>27</sup>, che ne costituisce parte integrante, i quali prevalgono sulle norme di attuazione delle singole zone del PRG.
- (2) Ai fini della tutela idrogeologica ed idraulica occorre fare riferimento al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche ed alla Carta di sintesi della pericolosità prevista all'art. 14 delle Norme di attuazione del PUP 2008<sup>28</sup>  
Fino alla entrata in vigore di detta Carta continuano ad applicarsi, ai sensi dell'art. 48 delle NdA del PUP, le previsioni contenute all'art. 2, art. 3 comma 3 lettere a) b) c) d) ed f) e gli articoli 30 e 32 dell'allegato B della legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 (PUP 2000).
- (3) Per le aree oggetto di trasformazione urbanistica successive alla entrata in vigore del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, per le quali si viene a determinare un livello di rischio idrogeologico "R3 Elevato" o "R4 Molto elevato", potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT in conferenza dei servizi di uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007.
- (4) Lo studio di compatibilità deve essere presentato anche per tutte le previsioni urbanistiche già vigenti che determinano un livello di rischio R3. Ogni aggiornamento della carta della pericolosità PGUAP, Carta di sintesi geologica, e carta delle risorse idriche prevalgono sempre sulle previsioni dei PRG.

### **Art. 97. Area a controllo sismico**

- (1) Tutto il territorio provinciale è da considerarsi a sismicità trascurabile (zona sismica 4) o bassa (zona sismica 3); Nel Comprensorio valle dell'Adige ricadono in zona sismica 4 i comuni di:  
Albiano, Aldeno, **Andalo**, Calavino, Cembra, Cimone, Fai della Paganella, Faver, Garniga Terme, Giovo, Grauno, Grumes, Lasino, Lavis, Lisignago, Lona-Lases, Mezzocorona, Mezzolombardo, Molveno, Nave San Rocco, Padergnone, Roverè della Luna, San Michele all'Adige, Segonzano, Sover, Spormaggiore, Terlago, Trento, Valda, Zambana.  
Ricade in zona sismica 3 il comune di Cavedine.
- (2) Nelle zone sismiche 4 è richiesta una progettazione antisismica rispettando la normativa tecnica vigente, anche con procedure di tipo semplificato quando applicabili. In tali zone le infrastrutture e gli edifici pubblici e quelli strategici, e/o di rilevante interesse, così come definiti dalla G.P., devono essere realizzati con le caratteristiche richieste per l'edificazione in zona sismica 3.
- (3) Nelle zone sismiche 3 si applica la normativa tecnica vigente.

<sup>26</sup> Settimo aggiornamento Del G.P. n. 2919 dd. 27/12/2012.

<sup>27</sup> Approvata con deliberazione FP n. 2248 dd. 05/09/2008 – Primo aggiornamento Del. GP 2779 dd. 14/12/2012.

<sup>28</sup> Legge Provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale"

## **TITOLO 16° - TUTELA AMBIENTALE**

### **Art. 98. Criteri generali di tutela ambientale**

- (1) I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in cotto, tegole di cotto, cemento od altri materiali purché di aspetto come le tegole in cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata al cromo in tinta testa di moro o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta e zona per zona stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
- (2) Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
- (3) In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
- (4) Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.
- (5) La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 28 ed il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può discostarsi dai dati sovraesposti.
- (6) Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
- (7) Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce liscio, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.
- (8) È sconsigliato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
- (9) Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno od in ferro e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.
- (10) Le ante d'oscuolo dovranno essere, per quanto possibile, del tipo tradizionale in legno. Non sono ammesse, sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
- (11) I poggioli ed gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno o con struttura metallica e tavole verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempreché non

siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata).

- (12) Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.
- (13) Le recinzioni di prati, boschi, zone agricole e pascoli non sono consigliate e le recinzioni all'interno delle zone abitate dovranno essere realizzate in ferro e legno. Sono vietate le recinzioni realizzate con semplice rete metallica su ritzi metallici.
- (14) Le bombole del G.P.L. dovranno essere realizzate unicamente con le modalità del totale reinterro.
- (15) In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
  - (15.1) Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente.
  - (15.2) Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio o ad acqua e nei colori tradizionali del luogo.
  - (15.3) Gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.
  - (15.4) Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico devono essere esclusivamente di colore bianco;
  - (15.5) Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.
  - (15.6) Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc... preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in Piano poste all'esterno siano rese antisdrucchiolevoli mediante graffatura o bocciardatura.
  - (15.7) L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato.
  - (15.8) La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse.
  - (15.9) Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiate o inerbati invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo.
  - (15.10) I parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi.
  - (15.11) Le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'attecchimento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m. 1. Le murature controterra che superano m. 1, 5 saranno preferibilmente del tipo ad elementi prefabbricati in modo da poter mettere a dimora, sulla muratura, piante e fiori.
  - (15.12) I vecchi muri di sostegno terra e le vecchie recinzioni di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.
  - (15.13) Non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti.
  - (15.14) Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata, col sistema in uso nella pianura Padana.

**Art. 99. Criteri di tutela ambientale nell'ordinaria manutenzione**

- (1) 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.
- (2) Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

**Art. 100. Criteri di tutela ambientale nella straordinaria manutenzione**

- (1) Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno "a cappotto" su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato.
- (2) La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
- (3) Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

**Art. 101. Criteri di tutela ambientale nelle aree residenziali**

- (1) I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
- (2) I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio del sito.
- (3) Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.
- (4) L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.
- (5) Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali, in legno con esclusione delle reti metalliche.
- (6) La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.
- (7) Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

**Art. 102. . Criteri di tutela ambientale nelle aree per attività produttive**

- (1) La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in

calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.

- (2) I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
- (3) Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
- (4) Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, dei piazzali.
- (5) Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.
- (6) Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
- (7) Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.
- (8) Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

#### **Art. 103. Criteri di tutela ambientale nelle aree per cave e discariche**

- (1) Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.
- (2) L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
- (3) Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

#### **Art. 104. Criteri di tutela ambientale nelle aree per impianti tecnologici urbani**

- (1) Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
- (2) I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.
- (3) Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte da verde.

#### **Art. 105. Criteri di tutela ambientale nelle aree agricole**

- (1) La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato

rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

- (2) La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
- (3) La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- (4) I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
- (5) La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
- (6) Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
- (7) Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
- (8) La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite è ammesso il rivestimento in acciottolato.
- (9) Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.
- (10) La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, è corretto l'uso, per la pavimentazione stradale, del porfido in tutte le sue possibilità di posa.
- (11) I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- (12) I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti ed inderogabili necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le medie tensioni.
- (13) L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

## **Art. 106. Criteri di tutela ambientale per area di rispetto storico, ambientale e paesistico**

- (1) Il Piano individua con apposita simbologia le aree di rispetto paesaggistico, storico ed ambientale che sono, principalmente, intese come aree di protezione delle visuali, del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.

- (2) Dovranno essere possibilmente evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
- (3) Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppaie o piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

#### **Art. 107. Criteri di tutela nelle aree assoggettate a tutela degli insediamenti storici**

- (1) All'interno degli ambiti perimetrati dagli Insediamenti Storici ed in riferimento agli Insediamenti Storici sparsi, valgono le disposizioni esposte al Titolo 6° - Insediamenti Storici.

#### **Art. 108. Criteri di tutela ambientale nelle aree a pascolo**

- (1) L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina ad altri edifici o alle strade esistenti.
- (2) La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- (3) I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
- (4) La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
- (5) I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi.
- (6) Le recinzioni sono vietate, solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno su accessi.
- (7) La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.
- (8) Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
- (9) I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista con tecnica "a secco".
- (10) I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le eventuali medie tensioni.

#### **Art. 109. Criteri per il recupero e la tutela dei percorsi storici e tracce della sistemazione agraria**

- (1) La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.

- (2) E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.
- (3) Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

#### **Art. 110. Criteri di tutela ambientale nelle aree a bosco**

- (1) La trasformazione, quando possibile, degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- (2) I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
- (3) La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
- (4) Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.
- (5) La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
- (6) Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
- (7) I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- (8) I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

#### **Art. 111. Criteri di tutela ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici**

- (1) L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
- (2) Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
- (3) Gli scavi ed i riporti devono essere inerbati e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
- (4) I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate e/o terre armate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.
- (5) È sempre ammesso, anzi consigliabile, l'uso di pavimentazioni in porfido su strade e piazze sia pubbliche che private. In alternativa è preferibile una pavimentazione in legante con finitura in ghiaio alle generalizzate pavimentazioni bituminose.

---

**Art. 112. Criteri di tutela ambientale nelle aree di protezione dei corsi d'acqua**

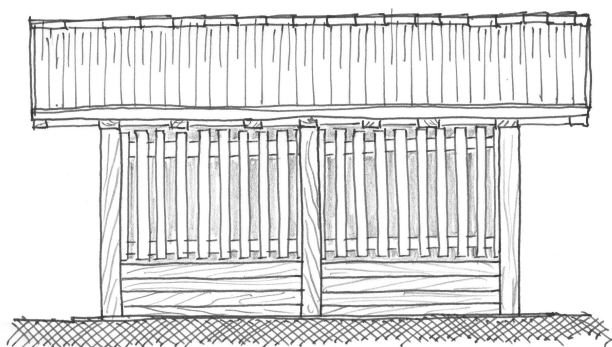
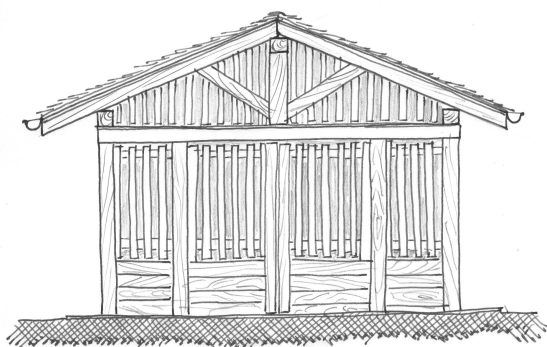
- (1) All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.
- (2) Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

## ALLEGATI

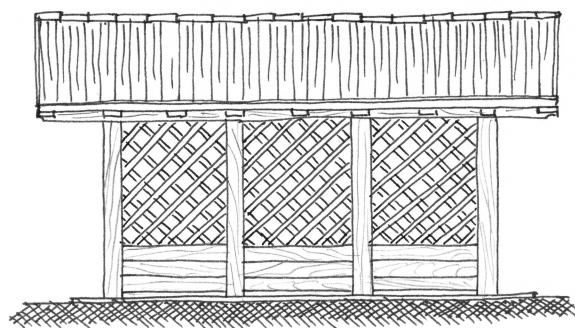
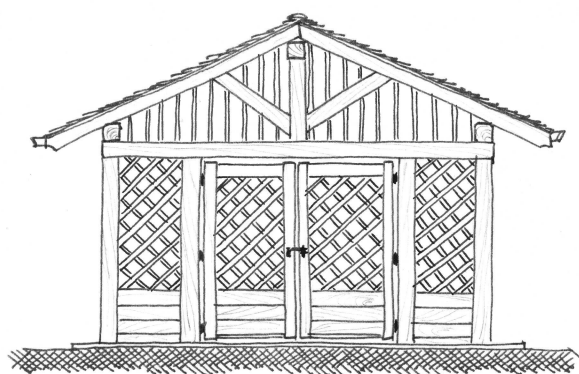
### Allegato A.1 - Manufatti accessori - Art. 10

#### Schemi tipologici

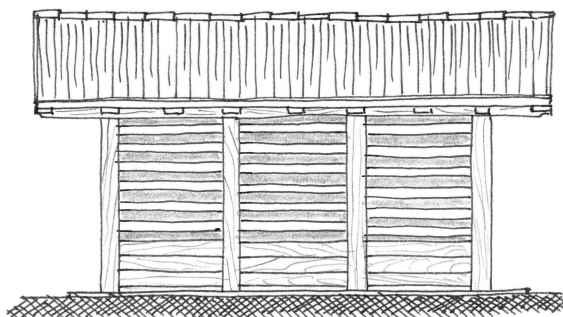
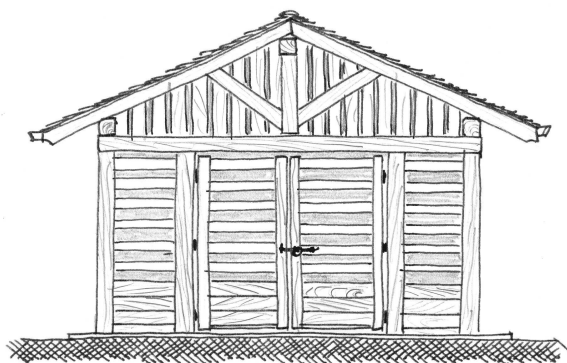
I disegni costituiscono schema tipologico: la scala grafica e il dimensionamento delle strutture sono indicative e non vincolanti. Dovranno essere rispettate le proporzioni e le modalità compositive nei limiti dimensionali stabiliti dall'articolo 10.



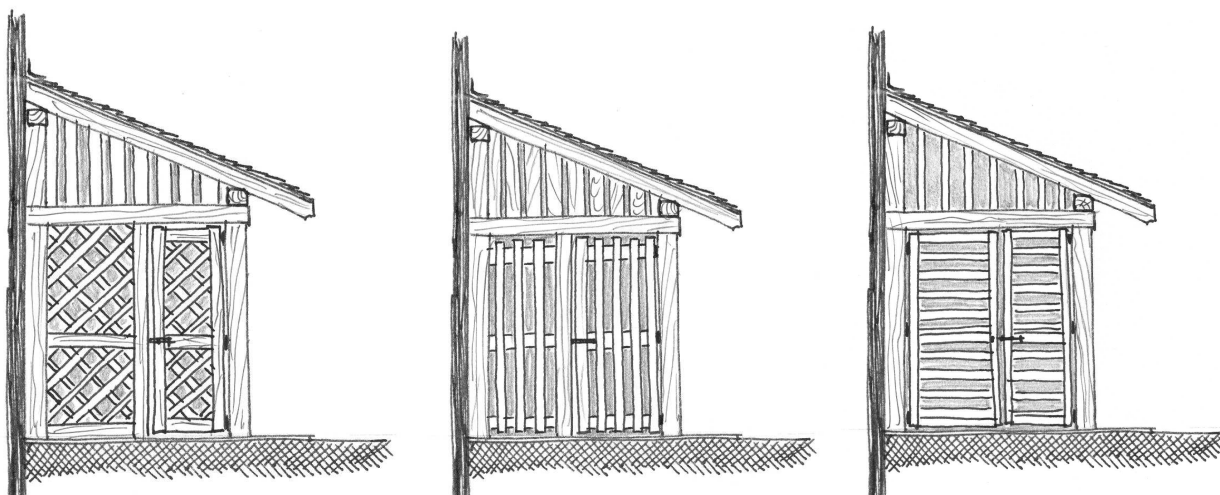
Tipologia consigliata per i centri storici e per il centro abitato.



Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato.

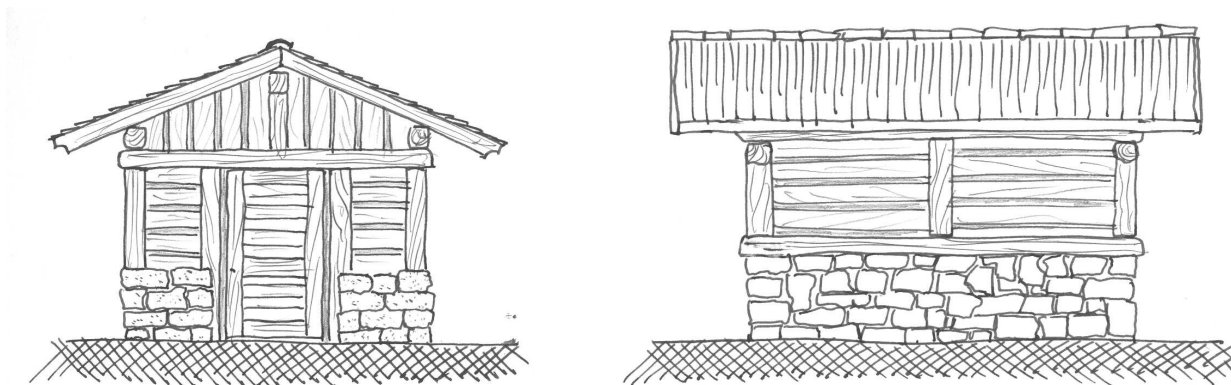


Tipologia consigliata per i manufatti accessori ai sensi del D.P.P. n. 8-40/Leg. del 08/03/2010, realizzabili nelle aree agricole ad esclusione delle zone soggette a protezione paesaggistica ai sensi dell'articolo 223 delle presenti NdA.



Esempio tipologico dei manufatti accessori realizzati in aderenza ad edifici esistenti o mura di confine o contenimento.

#### Tipologia con muratura di base



I manufatti accessori chiusi potranno essere realizzati anche con un tratto di muratura basale, di altezza massima 60 cm, utilizzando pietra locale e con tecnica costruttiva "in opera". Le dimensioni complessive del manufatto, compresa la parte in muratura dovrà in ogni caso rientrare nei limiti dimensionali già definiti all'articolo 10.