

*Elab.*  
*N. 13*

# COMUNE DI PELUGO

(Provincia Autonoma di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2024

SOSTANZIALE AI SENSI ART. 37 L.P. 15/2015

## NORME DI ATTUAZIONE **RAFFRONTO**

CON IL TESTO IN VIGORE:  
(VARIANTE 2012-2015 APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA  
PROVINCIALE N. 317 DI DATA 2 MARZO 2015)

Agosto 2024 - Adozione preliminare

**Marzo 2026 - Adozione definitiva**

dott. arch. Remo Zulberti  
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A . ARCHITETTURA

**LEGENDA**

In rosso le parti aggiunte in adozione preliminare

In verde le parti cancellate in adozione preliminare

In rosso sottolineato le parti aggiunte in adozione definitiva

In verde le parti cancellate in adozione definitiva

In verde corsivo le parti introdotte in adozione preliminare e cancellate in adozione definitiva

In nero sottolineato il testo cancellato in adozione preliminare e ripristinato in definitiva

**SOMMARIO**

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Parte Prima: Norme Generali.....</b>                                                     | <b>5</b>  |
| Art. 1. Finalità del Piano Regolatore generale                                              | 5         |
| Art. 2. Elaborati del PRG                                                                   | 5         |
| Art. 3. Modalità di attuazione del P.R.G.                                                   | 6         |
| <b>Piani attuativi e norme di carattere generale.....</b>                                   | <b>6</b>  |
| Art. 4. Piani attuativi e Piano di Recupero                                                 | 6         |
| Art. 4.1 PU.1 Piano di riqualificazione urbana lungo via Cionca .....                       | 8         |
| Art. 4.2 PL.1 Piano di lottizzazione .....                                                  | 8         |
| Art. 4.3 Progetto convenzionato - PC.1 Parcheggio in centro storico [Z509] .....            | 8         |
| Art. 5 Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]                               | 8         |
| Art. 6 Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili. Recinzioni                | 9         |
| Recinzioni.....                                                                             | 9         |
| Art. 7. Azzonamento                                                                         | 9         |
| Art. 7bis Adempimenti in materia di tutela dall' inquinamento acustico                      | 10        |
| Art. 8. Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi                     | 11        |
| Art. 8bis. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e tra i fabbricati       | 13        |
| – ♦ Distanze dalle zone con destinazione di uso pubblico                                    | 13        |
| Art. 8ter. Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968                        | 15        |
| Art. 9. Aree per la mobilità: Viabilità                                                     | 16        |
| Art. 9.1 Percorsi pedonali e Ciclovie [F418 F419 F420 F421] .....                           | 17        |
| <b>Parte Seconda: Classificazione del territorio.....</b>                                   | <b>17</b> |
| Art. 10. Definizione delle zone                                                             | 17        |
| Art. 10bis. Costruzioni accessorie                                                          | 18        |
| Costruzioni accessorie.....                                                                 | 18        |
| – ♦ Costruzioni accessorie in aree destinate all'insediamento:                              | 18        |
| – ♦ Distanze dai confini e dagli edifici                                                    | 19        |
| – ♦ Collocazione                                                                            | 19        |
| – ♦ Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole                                    | 20        |
| – ♦ Tettoie                                                                                 | 20        |
| – ♦ Parere preventivo della commissione edilizia comunale preliminare al titolo abilitativo | 20        |
| Art. 10ter. Edifici pertinenziali                                                           | 21        |
| A) Edifici pertinenziali in centro storico.....                                             | 21        |
| B) Edifici pertinenziali al di fuori del centro storico.....                                | 21        |
| Art. 11. Zone residenziali: norme generali                                                  | 21        |
| Edifici esistenti nelle zone destinate alla residenza.....                                  | 22        |
| Parcheggi pertinenziali esterni.....                                                        | 22        |
| Art. 11bis. Disciplina degli alloggi destinati a residenza                                  | 22        |
| A. Definizioni. ....                                                                        | 22        |

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.....</i>                                                  | 23        |
| <i>C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti. ....</i>                                                 | 23        |
| <i>D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.....</i>                                         | 24        |
| <i>E. Eccezioni.....</i>                                                                                        | 24        |
| Art. 11ter. Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici                                       | 24        |
| Art. 12. Zone produttive: norme generali                                                                        | 25        |
| Art. 13. Omesso                                                                                                 | 25        |
| Art. 14. Zona A - Insediamenti ed elementi storici                                                              | 26        |
| Art. 15. Zone B1 - Zone residenziali di completamento parzialmente edificate [B103]                             | 27        |
| Art. 16. Zone B2 - Zone residenziali di completamento di espansione [B103]                                      | 28        |
| Art. 17. Interventi di recupero e utilizzo dei sottotetti esistenti a fini residenziali                         | 28        |
| Art. 18. Zona a verde privato [H101]                                                                            | 29        |
| Art. 19. Omesso                                                                                                 | 30        |
| Art. 20. Zone D: zone per attività artigianali, commerciali e terziarie                                         | 30        |
| <i>Art. 20.1 Zone D1 zone per attività produttive locali esistenti di tipo Multifunzionale [D110].....</i>      | 30        |
| <i>Art. 20.2 Zone D2: zone per attività produttive locali di progetto [D105] .....</i>                          | 30        |
| <i>Art. 20.3 Zona D3: Zone per discarica inerti. ....</i>                                                       | 31        |
| Art. 21. Zone per attività alberghiere [D201 D205]                                                              | 31        |
| Art. 22. Zone E: Aree per attività agro-silvo-pastorali ed aree per aziende agricole                            | 32        |
| Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio [E104]                                                                      | 32        |
| Art. 23. Zone Agricole art. 37 del PUP [E103]                                                                   | 32        |
| <i>Edificazione all'interno delle zone agricole non di pregio.....</i>                                          | 33        |
| Art. 23bis. Zone Agricole locali [E109]                                                                         | 34        |
| Art. 24. Zone per attività produttive agricole [E203]                                                           | 34        |
| <i>Distanze degli edifici .....</i>                                                                             | 34        |
| <b>AREE DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE.....</b>                                                    | <b>36</b> |
| Art. 25. Zone a Parco naturale [Z307]                                                                           | 36        |
| Art. 26. Zone a bosco [E106]                                                                                    | 36        |
| Art. 27. Zone a pascolo [E107]                                                                                  | 37        |
| Art. 28. Zone a parco fluviale della Sarca e ambiti fluviali ecologici                                          | 37        |
| Art. 28 bis Aree di protezione fluviale [Z312]                                                                  | 38        |
| <i>Ambito ecologico [Z312] .....</i>                                                                            | 38        |
| <i>Ambito paesaggistico [Z329] .....</i>                                                                        | 38        |
| Art. 28 ter Ambiti fluviali ecologici                                                                           | 38        |
| Art. 29. Zone F: per attrezzature e servizi pubblici                                                            | 38        |
| <i>Art. 29.1 CA Servizi civili amministrativi [F201] .....</i>                                                  | 38        |
| <i>Art. 29.2 r Servizi religiosi [F205] .....</i>                                                               | 39        |
| <i>Art. 29.3 VP Verde attrezzato pubblico per parco giochi esistenti e di progetto [F301 F302].....</i>         | 39        |
| <i>Art. 29.4 VA Verde attrezzato di protezione [F303].....</i>                                                  | 39        |
| <i>Art. 29.5 s - Zone per attrezzature sportive esistenti e di progetto [F207 F208] .....</i>                   | 39        |
| <i>Art. 29.6 Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306] .....</i>                                   | 40        |
| <i>Art. 29.7 SC Zone ed edifici destinati ad uso pubblico per attività scolastiche e culturali [F203] .....</i> | 40        |
| <i>Art. 29.8 Servizi per la mobilità sostenibile .....</i>                                                      | 40        |
| Art. 29bis. Specifico riferimento normativo - Parco del Municipio [Z602]                                        | 40        |

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 30. Fasce di rispetto stradale [G103]                                                                    | 41        |
| Art. 31. Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti [Z102 Z104]                                         | 43        |
| Art. 31bis. Fasce di rispetto cimiteriale                                                                     | 45        |
| Art. 32. Aree di tutela ambientale                                                                            | 45        |
| Art. 33. Beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004                                                  | 46        |
| Art. 33.1 Aree a tutela archeologica [Z303].....                                                              | 46        |
| Aree di proprietà pubblica.....                                                                               | 46        |
| Aree a tutela 01 .....                                                                                        | 46        |
| Aree a tutela 02 .....                                                                                        | 46        |
| Scoperte fortuite.....                                                                                        | 47        |
| Art. 33.2 Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327] ..... | 47        |
| Art. 34. Carta di Sintesi della pericolosità                                                                  | 49        |
| Art. 35. Studi di compatibilità [Z608]                                                                        | 50        |
| <b>CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....</b>                    | <b>50</b> |
| Art. 36. Tutela degli insediamenti storici                                                                    | 50        |
| Art. 36bis. Criteri e guida metodologica agli interventi negli insediamenti storici                           | 51        |
| 1. Materiali.....                                                                                             | 51        |
| 2. Parere preventivo della CEC .....                                                                          | 52        |
| Art. 37. Categorie di intervento previste                                                                     | 52        |
| Art. 37.1 Manutenzione ordinaria.....                                                                         | 52        |
| Art. 37.2 Manutenzione straordinaria.....                                                                     | 53        |
| Art. 37.3 Restauro [A203] .....                                                                               | 53        |
| Art. 37.4 Risanamento conservativo [A204] .....                                                               | 54        |
| Art. 37.5 Ristrutturazione edilizia [A205] .....                                                              | 55        |
| Art. 37.6 Interventi di sostituzione edilizia.....                                                            | 56        |
| Art. 37.7 Demolizione e ricostruzione.....                                                                    | 57        |
| Art. 37.8 Demolizione [A208] .....                                                                            | 57        |
| Art. 37.9 Fronti di pregio [A407] .....                                                                       | 57        |
| Art. 37.10 Ristrutturazione edifici pertinenziali [A209].....                                                 | 58        |
| Distanze per gli edifici pertinenziali .....                                                                  | 59        |
| Art. 37.11 Ristrutturazione urbanistica [A211] .....                                                          | 59        |
| Art. 37.12 Tetto ribassato .....                                                                              | 60        |
| Art. 37.13 Sopraelevazioni.....                                                                               | 60        |
| Art. 37.14 Nuova costruzione [A210] .....                                                                     | 61        |
| Art. 37.14.3 Specifico riferimento normativo [Z602].....                                                      | 61        |
| Art.38. Interventi sugli spazi liberi in centro storico                                                       | 61        |
| Art. 38.1 Aree libere pertinenziali in centro storico[A404].....                                              | 61        |
| Art. 38.2 Spazi pubblici carrabili e pedonali [A401] .....                                                    | 62        |
| Art. 38.3 Piazze, spazi pubblici e aree di sosta [A402] .....                                                 | 62        |
| <b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</b>                                                | <b>63</b> |
| Art. 39. Adeguamento al PTC Stralcio del settore commerciale                                                  | 63        |
| Art. 40 - Programmazione urbanistica del settore commerciale                                                  | 63        |
| Art. 40.1 - Premessa .....                                                                                    | 63        |
| Art. 40.2 - Disciplina del settore commerciale.....                                                           | 63        |
| Art. 40.3 - Tipologie commerciali e definizioni .....                                                         | 63        |

|                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Art. 40.4 - Localizzazione delle strutture commerciali .....</i>                                                                                         | <i>64</i> |
| <i>Art. 40.5 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....</i>                                                                  | <i>64</i> |
| <i>Art. 40.6 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli ...</i>                                                           | <i>65</i> |
| <i>Art. 40.7 - Attività commerciali all'ingrosso.....</i>                                                                                                   | <i>65</i> |
| <i>Art. 40.8 - Spazi di parcheggio .....</i>                                                                                                                | <i>65</i> |
| <i>Art. 40.9 - Altre disposizioni.....</i>                                                                                                                  | <i>65</i> |
| <i>Art. 40.10 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....</i>                                                                              | <i>66</i> |
| <i>Art. 40.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....</i>                                       | <i>66</i> |
| <i>Art. 40.12 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....</i> | <i>66</i> |
| <i>Art. 40.13 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.....</i>                                        | <i>66</i> |
| <i>Art. 40.14 - Valutazione di impatto ambientale .....</i>                                                                                                 | <i>66</i> |
| <i>Allegato 1 - Schema tipologico di facciata .....</i>                                                                                                     | <i>73</i> |
| <i>Allegato 2 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale [G103] .....</i>                                                                                | <i>75</i> |
| <i>Allegato 3 - Sezioni tipo della carreggiata.....</i>                                                                                                     | <i>77</i> |

## **Parte Prima: Norme Generali**

---

### **Art. 1. Finalità del Piano Regolatore generale**

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) si propone di tutelare il territorio in quanto risorsa per il migliore assetto e qualità dell'ambiente; di fornire gli orientamenti cui attenersi in materia di uso dei suoli, indirizzando i processi di sviluppo residenziale, produttivo e infrastrutturale, nonché le dotazioni di servizi, in una prospettiva compatibile con il quadro territoriale.
2. Si può eccezionalmente derogare ai parametri edificatori previsti dal PRG solo per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
3. In materia di tutela paesaggistico-ambientale le indicazioni del P.R.G. devono essere integrate con quelle contenute nel P.U.P. che in caso di discordanza prevalgono. Le indicazioni del P.U.P. sono prevalenti rispetto ad ogni diversa determinazione della normativa locale di riferimento.
4. Ai sensi di Legge, l'entrata in vigore del nuovo P.U.P. sospende con effetto immediato l'applicazione delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici subordinati che siano divenute incompatibili. Parimenti, l'entrata in vigore di nuove leggi (e/o varianti specifiche in campo urbanistico-edilizio), Regolamenti attuativi di leggi e articoli di leggi, ecc., se immediatamente cogenti, implica l'immediata applicazione delle prescrizioni in esso contenute e la sospensione delle prescrizioni di PRG divenute incompatibili.

### **Art. 2. Elaborati ~~del PRG della variante 2012 al P.R.G. di PELUGO~~ in formato PRGTOOLS**

1. Gli elaborati del PRG del Comune di Pelugo Variante 2024 sono costituiti da:
  - 01 - Relazione illustrativa
  - 02 - Valutazione del Piano
  - 03 - Norme di Attuazione - Testo finale coordinato
  - 04 - Elenco varianti e verifica preliminare CSP
  - 05 - PGIS Schede oggetto di variante
  - 06 - PEM Schede oggetto di variante
  - 07 - PEM Manuale tipologico con Allegati
  - 08 - Studi di compatibilità
  - ~~09 - Elenco proposte collaborative~~

#### **Allegati:**

- 10 - Allegati alla Relazione illustrativa
- 11 - Relazione illustrativa - Raffronto
- 12 - Valutazione del Piano - Raffronto
- 13 - Norme di Attuazione - Raffronto
- 14 - Recepimento prescrizioni e controdeduzioni

#### **Tavole:**

- Tav. A.1 Ambientale 5000 - Pelugo.pdf
- Tav. A.2 Ambientale 5000 - Care Alto.pdf
- Tav. B.1 Insediativo 2000 - Pelugo.pdf
- Tav. B.2 Insediativo 2000 - Barnin Malga Barusela.pdf

- Tav. B.3 Insediativo 2000 - Rio Bedu Baut.pdf
  - Tav. B.4 Insediativo 5000 - Pelugo.pdf
  - Tav. B.5 Insediativo 5000 - Caré Alto.pdf
  - Tav. IS.1 Insediamento Storico 1000 - Pelugo.pdf
  - Tav. L.1 Legende.pdf
  - Tav. R.1 Raffronto PRG - Pelugo.pdf
  - Tav. R.2 Raffronto PRG in vigore 2000 - Pelugo.pdf
  - Tav. R.3 Raffronto PGIS 1000 - Pelugo.pdf
  - Tav. R.4 Raffronto CSP 2000 - Pelugo.pdf
  - Tav. R.5 Raffronto PTC 2000 - Pelugo.pdf
2. Fanno inoltre parte del PRG le schede di catalogazione dell'Insediamento Storico e le schede di catalogazione del Patrimonio Edilizio Montano in vigore delle precedenti varianti e non oggetto di modifica con la variante 2024.

~~2. Fanno inoltre parte del PRG le schede di catalogazione dell'Insediamento Storico e le schede di catalogazione del Patrimonio Edilizio Montano riunite nei fascicoli aggiornati a seguito della Variante 2024;~~

~~10 - PGIS Schede aggiornate a seguito della variante 2024~~

~~11 - PEM Schede aggiornate a seguito della variante 2024~~

~~1. Tavv. in scala 1:5.000 2a, 2b, 2c; (in sostituzione delle Tavole Tav. 2, 2A, 2B del PRG vigente - "Carta dell'uso del suolo e azzonamento delle zone di montagna"); 4a in scala 1:2.000 (in sostituzione della Tav. 1 "Carta dell'Uso del suolo e Azzonamento"); Tavv. 3a, 3b, 5a Valutazione preventiva del rischio; Norme di Attuazione.~~

~~2. (NB: La Relazione illustrativa, il Documento di rendicontazione urbanistica, il Documento di valutazione del rischio generato, il Documento di confronto tra le varianti proposte e situazione in vigore sono già state consegnate in sede di 1° adozione)~~

~~3. Rimangono in vigore gli altri elaborati del PRG vigente ed in particolare:~~

~~- la Tav. 1A in scala 1:1.000 "Carta dell'Uso del Suolo e Azzonamento del centro storico";~~

~~a) Tav. 3 in scala 1:1.000 "Carta tipo interventi nel centro storico";~~

~~b) Tav. 4 in scala 1:1000 "Carta tipo interventi per monumenti";~~

~~c) Tav. 5, 5A, 5B in scala 1:2000 "Carta tipo interventi case di montagna"~~

~~d) Tav. 6 in scala 1:2000 "Carta di tutela ambientale".~~

~~- Tavole identificative delle particelle gravate da uso civico: elaborato A-B~~

~~- Quadro d'unione~~

~~- Elenco.~~

~~- Schedatura degli edifici del centro storico e delle case di montagna con relativo Regolamento di Attuazione e manuale di intervento;~~

~~- Le Norme di Attuazione (per le parti non modificate)~~

### **Art. 3. Modalità di attuazione del P.R.G.**

1. Il PRG si attua osservando le indicazioni della Cartografia, che rappresenta gli indirizzi qualitativi delineati nella relazione e le conseguenti disposizioni contenute nelle Norme Attuative. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa prevale la tavola a scala più dettagliata.

## **Piani attuativi e norme di carattere generale**

### **Art. 4. Piani attuativi e Piano di Recupero**

1. Sono Piani Attuativi del PRG: i piani di lottizzazione (sigla PL), **ed** i Piani di Riquilificazione urbana (PU), anche detti, piani di Recupero (PR).

2. I perimetri delimitati in cartografia possono essere modificati in sede di formazione dei PA solo per regolarizzare aree non utilizzabili in modo razionale o per rettificare, in caso di errore materiale, i confini catastali di proprietà.
3. I vincoli di PA hanno una durata di dieci anni entro i quali i PA devono essere progettati, adottati, pubblicati ed approvati.
4. La regolazione dei rapporti tra soggetti pubblici e privati coinvolti negli strumenti attuativi del PRG~~I~~ avverrà mediante apposite convenzioni, conformemente ai disposti di legge in materia.
5. Per la progettazione dei PA sono vincolanti le densità fondiari riportate nel successivo art.17.
6. I progetti sottoposti all'approvazione comunale, redatti alle scale adeguate, dovranno precisare:
  - a) la destinazione d'uso dettagliata delle singole aree pubbliche e private;
  - b) i particolari della rete stradale, gli elementi del relativo arredo e quelli di tutte le sistemazioni esterne;
  - c) i caratteri tipologici e planivolumetrici dettagliati e quelli architettonici a livello di massima di ciascun nuovo fabbricato;
  - d) le opere e gli impianti di interesse comune e gli spazi assegnati a verde pubblico;
  - e) l'articolazione e i caratteri architettonici degli spazi privati;
  - f) le reti tecnologiche e ogni altra infrastruttura necessaria.

~~7.1 P.R. sono gli strumenti per la riqualificazione, il recupero e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente nelle zone i cui perimetri sono indicati nelle tavole di progetto del P.R.G..~~

~~8.1 P.R. possono essere di iniziativa pubblica, quando sono redatti dal Comune per interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio pubblico, per interventi di urbanizzazione e riqualificazione urbana; di iniziativa privata, nei modi sopra descritti, quando sono presentati all'amministrazione da privati cittadini che siano almeno proprietari per il 60% della volumetria degli edifici di piano.~~

~~9.1 P.R. in centro storico sono realizzati con un puntuale adempimento degli obblighi individuati mediante una convenzione stipulata "ad hoc", che garantisca le fasi del progetto stesso (cessione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere pubbliche previste negli stessi P.R. e la ricostruzione su sedime e con volumetrie diverse dalle precedenti.~~

~~10.7.~~ Nelle aree in cui ~~sono~~<sup>è</sup> previsti<sup>ai</sup>, dal nuovo P.R.G., la formazione di Piani di Recupero e sino all'approvazione degli stessi, possono essere realizzate oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi esistenti.

~~11.8.~~ I progetti di P.R., che dovranno essere presentati all'amministrazione per essere adottati dal Consiglio Comunale e successivamente approvati ai sensi delle leggi in vigore, devono contenere:

- a) la delinearazione della rete stradale, gli elementi di arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici;
- b) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a ristrutturazione, a risanamento e/o restauro;
- c) l'individuazione delle destinazioni d'uso dei singoli piani dell'edificio, nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
- d) l'individuazione di spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde pubblico, a parcheggi e ad attrezzature sportive e religiose, ecc ..;
- e) l'analisi dei caratteri tipologici, architettonici e planivolumetrici degli edifici.

**Art. 4.1 PU.1 Piano di riqualificazione urbana lungo via Cionca**

1. Il piano di riqualificazione urbana interessa un'ampia zona centrale del centro storico di via Cionca caratterizzata dalla presenza di edifici in condizioni statiche ed architettoniche precarie per i quali si rende necessario garantire migliori condizioni oggettive per potere affrontare interventi di riqualificazione ai fini del recupero abitativo degli edifici.
2. Il recupero degli edifici posti lungo Via Cionca e compresi nella perimetrazione del piano di riqualificazione può essere attuato o con intervento edilizio diretto sui singoli edifici nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di catalogazione e norma di riferimento della categoria di intervento assegnata, o conseguente l'approvazione del piano di riqualificazione urbana.
3. In particolare si prevede la possibilità di realizzare uno spazio interno al quartiere da allestire come piazza e verde urbano, attorno alla fontana esistente, con aree di sosta necessarie alla funzionalità degli edifici esistenti. L'area pubblica potrà interessare anche parte del sedime degli edifici esistenti interessati da interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.
4. Il piano potrà prevedere modifiche relative agli interventi sulle aree pertinenziali libere e sugli edifici pertinenziali esistenti privi di valore storico documentale.

Variante c20

**Art. 4.2 PL.1 Piano di lottizzazione**

1. Piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale ed ancora in corso di completamento.
2. Sull'area si continuano ad applicare i parametri edilizi originari contenuti nel Piano Guida (Delibera C.C. n. 08 di data 25/02/1998) e Piani di lottizzazione successivi (Delibera C.C. n. 25 di data 24/10/2007) e non si applicano le conversioni, come stabilito dalla circolare n. 160674 di data 11/03/2019, in quanto approvati prima dell'entrata in vigore del RUEP (7 giugno 2017).

**Art. 4.3 Progetto convenzionato - PC.1 Parcheggio in centro storico [Z509]**

1. Il piano prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico da realizzare in centro storico necessario per garantire una equa distribuzione territoriale della dotazione minima degli standard urbanistici. L'attuazione del progetto prevede misure compensative al fine di garantire la possibilità di realizzare spazi di parcheggio privati su parte delle aree oggetto di intervento e/o per il trasferimento della costruzione accessoria esistente in altra area.

Variante c4

**~~Art. 5. Strumenti di controllo del P.R.G.: il catasto Urbanistico~~**~~Abrogato~~**Art. 5 Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]**

1. Le aree oggetto di trasformazione in zone urbanistiche inedificabili con variante al PRG effettuata ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino della edificabilità, con ulteriori procedure di variante, per un periodo minimo di dieci anni.
2. Trascorso tale termine la modifica di destinazione di zona è ammessa applicando le ordinarie procedure di variante al PRG previste dalla legge provinciale ed in coerenza con i criteri e vincoli previsti dal PUP e dalle norme e piani sovraordinati al PRG.

3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo distinguendo i diversi periodi con i quali sono stati introdotti gli stessi vincoli affinché si possa determinare con precisione la data di introduzione e la corrispondente data di decadenza:

A. vincoli introdotti con la variante 2024, in scadenza allo scadere del decimo anno dalla data di entrata in vigore.

## **Art. 6 Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili. Recinzioni**

1. Si intende per suolo edificabile ogni area prevista dal P.R.G. , per tale destinazione d'uso, dotata di opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di operabilità del PRG e dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli operatori non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, secondo le norme vigenti, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni fissate in materia.
2. A prescindere dalle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità dal P.U.P. e dagli interventi di ristrutturazione, di conservazione e recupero degli edifici esistenti ammessi dalle seguenti ~~NdA.T.A.~~, sono inedificabili:
  - a) le fasce di rispetto delle strade e quelle cimiteriali delimitate in Cartografia, **fatte salve le opere ammesse dalle norme provinciali: successivo articolo 30, art. 62 L.P. 15/2015 e art. 9 del RUEP;**
  - b) le aree di protezione dei torrenti e dei fiumi, dei manufatti e dei siti di interesse storico-culturale, paesaggistico e ambientale, nonché dei biotopi.

### **Recinzioni**

3. Recinzioni delle aree private: sono ammesse nelle aree residenziali, o artigianali/commerciali o alberghiere, nonché nelle aree agricole secondarie non di pregio pertinenziali ad un edificio residenziale.
4. Sono **generalmente** vietate all'interno delle **aree di protezione** ~~parco~~-fluviale, delle zone di montagna (salvo recinzioni per impianti tecnologici, depuratori, vasche acquedotti, ecc..) e delle aree agricole di pregio salvo quanto specificatamente previsto dal Regolamento Edilizio Comunale (REC). quelle specifiche ad uso esclusivamente zootecnico da realizzarsi in semplici steccati in legno alti non più di m 1,20.
5. Per le recinzioni in zona boschiva si rinvia al successivo articolo 26.

## **Art. 7. Azzonamento ZONIZZAZIONE**

1. La nuova edificazione va contenuta nel perimetro degli "abitati", costituiti dalle zone A (insediamenti storici), **e B (di completamento, formate dalle aree B1 parzialmente edificate e B2 di espansione).** ~~e C (di espansione).~~ Negli abitati si distinguono gli insediamenti di edilizia residenziale mista, con attività artigianali, commerciali e terziarie **e per discarica (D),** le aree alberghiere, ~~(zona D3),~~ e le aree per attrezzature e servizi. Nella zona extraurbana si individuano gli insediamenti produttivi agricoli. ~~(zona D1).~~
2. La nuova edificazione è vietata nel resto del territorio comunale, ad esclusione degli interventi di recupero **degli edifici esistenti nelle zone agricole e silvo pastorali previsti dalle norme del presente PRG in coerenza con quanto previsto dalla L.P. 5/2008, L.P. 15/2015 e regolamento attuativo RUEP,** ~~consentiti dalla L.P. 1/2008 e succ.mod. o~~ di quelli ammessi nelle singole zone **e di quelli previsti dai piani di recupero dell'insediamento storico e del patrimonio edilizio montano. Quest'ultimo comprende le aree agricole, le aree silvo pastorali, le zone montuose come definite agli art. 28, 29 e 30 delle presenti N.T.A..**

3. In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche ed edilizie specifiche regolate dalle presenti ~~NdA.T.A.~~. La perimetrazione cartografica del “Centro Storico” di Pelugo adempie alle disposizioni delle leggi provinciali in materia.

### **Art. 7bis 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**.
8. L'edificazione in zone residenziali dovrà essere rispettosa della normativa in materia di inquinamento acustico. In particolare occorrerà rispettare i parametri fissati dalla Legge Provinciale 18 marzo 1991 n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico"; del suo regolamento di attuazione approvato con Decreto Presidente Giunta Provinciale n. 12-65/Leg. del 4 agosto 1992; della Legge Provinciale 11 settembre 1998 n. 10 che ha provveduto ad adeguare la normativa provinciale alla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"; e al Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 che detta limiti sulle esposizioni al rumore.

### **Art. 8. Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi**

1. Il PRG del comune di Pelugo è adeguato alle definizioni e prescrizioni previste dalla legge provinciale, dal regolamento provinciale e dalle diverse disposizioni attuative.
2. Per le definizioni di carattere generale occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 4.
3. Per completezza di definizione il PRG viene integrato con le seguenti ulteriori definizioni e precisazioni:

➤ **Lotto minimo (Lm):** Si tratta del lotto, o lotto edificatorio, che deve raggiungere una superficie minima utile unitaria per potere attivare un intervento di nuova costruzione. E' ammesso il trasferimento della capacità edificatoria fra lotti attigui, ove al loro interno non risulti possibile la realizzazione di un edificio autonomo, purché di proprietà del richiedente titolo edilizio o previa annotazione tavolare di cessione del diritto edificatorio.

Le fasce di rispetto stradali e dei corsi d'acqua comprese all'interno di un lotto edificabile, concorrono al raggiungimento della superficie minima e del rapporto superficie- volume edificabile. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., potrà essere consentito ~~purchè~~**purché** la superficie a disposizione non sia inferiore all' 80% di quella del lotto minimo prevista 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.

4. Per gli elementi e parametri edilizi occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 6.

~~1. Premessa: Le norme presenti in questo articolo eventualmente incompatibili con le Delibere di G.P. n.2023 dd.03/09/2010 e n.1427 dd.01/07/2011 e succ.mod. si intendono sospese. I parametri urbanistici in seguito definiti sono utilizzati nelle disposizioni della Seconda Parte delle presenti Norme in termini prescrittivi:~~

**a) Dc (ml) = Distanza minima dei fabbricati dal confine di proprietà.**

~~È il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura fino a ml. 1.50 e dei poggiali aperti purché non aggettanti più di ml 1.20 e delle pensiline) e il confine di proprietà.~~

**b) Df (ml) = Distanza minima tra i fabbricati.**

~~È il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere perpendicolarmente tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura fino a ml. 1.50 e dei poggiali aperti purché non aggettanti più di ml 1.20 e delle pensiline) e i fabbricati finitimi.~~

**c) Ds (ml) = Distanza minima dalla strada ovvero ampiezza delle fasce di rispetto stradali.**

~~È il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura fino a ml. 1.50 e dei poggiali aperti purché non aggettanti non più di ml 1.20 e delle pensiline) e il ciglio stradale. Nei riguardi della viabilità urbana vigono le distanze stabilite dal Regolamento Edilizio; per la viabilità extraurbana le distanze sono stabilite dagli appositi disposti in materia emanati dalla Giunta Provinciale.~~

**d) ~~If (mc/mq) = Densità fondiaria.~~**

~~Si intende il rapporto tra il volume del fabbricato fuori terra (Vf), secondo definizione, e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente (Sf).~~

**e) ~~Re (%) = Rapporto di copertura.~~**

~~Si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) del sedime + e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente (Sf).~~

**f) ~~Sf (mq) = Superficie fondiaria.~~**

~~È quella del lotto o dei suoli nei quali si realizzano gli interventi edilizi funzionalmente connessi ai medesimi. Ai fini della densità fondiaria (If) non si computano le superfici assegnate dal PRG a funzioni pubbliche (strade, altre infrastrutture, attrezzature e servizi).~~

**g) ~~Sl (mq) = Superficie del lotto.~~**

~~E' la superficie catastale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto di superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà e le eventuali, marginali, porzioni di particella fondiaria adiacenti aventi destinazione urbanistica diversa.~~

**i) ~~Sc (mq) = Superficie coperta.~~**

~~E' l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda, dei poggiali e delle pensiline.~~

**j) ~~u (mq) = Superficie utile.~~**

~~E' quella massima di calpestio di tutti i locali di un edificio che sono abitabili o sfruttabili per attività economiche, e dei relativi disimpegni.~~

**k) ~~Vf (mc) = Volume fuori terra del fabbricato.~~**

~~E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale o dal piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti, balconi chiusi su cinque lati e porticati a piano terra.~~

**l) ~~Vs (mc) = Volume sottoterra del fabbricato.~~**

~~E' il volume del fabbricato sottostante il livello naturale del terreno o il piano di spiccatto, qualora questo sia ricavato a livello inferiore di quello naturale. Può collegarsi direttamente con l'ambiente esterno oppure prevedere il collegamento interno con l'edificio di cui è pertinenza.~~

~~Esso non deve comunque presentare più di una faccia scoperta; nel caso in cui si presentassero più facce scoperte, il perimetro di queste ultime non dovrà superare il 30% del perimetro totale dell'elemento interrato. La costruzione di volumi interrati come pertinenze di edifici esistenti è vietata sotto il sedime degli edifici all'interno del perimetro del centro storico, e quelli rilevati come isolati del centro storico, ammesso che le schede di questi non prevedano come categoria di intervento quella di demolizione e ricostruzione. Per gli edifici isolati del centro storico gli interrati sono comunque consentiti se realizzati ad una distanza dall'edificio principale non superiore a 20,00 ml.~~

~~In ogni caso il volume interrato non può essere maggiore di quello emergente e lo spazio che può essere edificato in sottosuolo non può eccedere il 50% della superficie fondiaria complessiva.~~

**m) ~~H (ml) = Altezza del fabbricato.~~**

- ~~— Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto al netto dell'isolamento termico e manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale, ed il piano virtuale ad esso parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quote inferiori rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento. L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. Le torri di scale o di ascensori debbono rientrare nell'altezza massima così definita. Qualora il piano di spiccato risulti a quota superiore a quella naturale del terreno, nel solo caso di terrapieni utilizzati dagli organi competenti riportati a pareggio di depressioni esistenti, si prenderà in considerazione la nuova quota di riporto.~~
- ~~— Agli effetti del computo dell'altezza degli edifici non si considera quella risultante in corrispondenza della rampa di accesso al piano interrato o seminterrato, qualora detta rampa non abbia larghezza maggiore di ml 4.50. Nei piani attuativi, qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.~~

**Art. 8bis. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e tra i fabbricati**

1. ~~Le distanze minime delle costruzioni da confini di proprietà, da altre costruzioni e terrapieni sono definite dagli articoli 60bis e 60quater dalle disposizioni attuative della legge provinciale<sup>1</sup>.~~
  2. ~~Per le zone per attività produttive agricole, di cui al successivo articolo 24 comma 4, e per le ristrutturazioni di edifici pertinenziali in centro storico, di cui al successivo articolo 37.10 comma 8, si applicano misure minime di distanza dai fabbricati inferiori ai sensi del comma 2 art. 60bis della L.P. 15/2015. Qualora le singole norme di zona di PRG prevedono l'altezza massima dell'edificio misurata in metri (Hf) superiore a 10.00 m., si applica l'aumento previsto dalla normativa provinciale<sup>2</sup>. Per Hf si intende l'altezza misurata in metri come definita alla lettera h), comma 6, art. 3 del RUEP.~~
  3. ~~E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.~~
  4. ~~Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione contenuta nel DM 1444/68 si richiama il successivo articolo.~~
  5. ~~Sono fatte salve ulteriori precisazioni e prescrizioni in merito alle distanze riferite alle costruzioni accessorie richiamate all'articolo di riferimento. Per le stalle e concimaie valgono inoltre le norme di carattere igienico sanitario richiamate nelle presenti norme di attuazione e nel regolamento edilizio comunale.~~
- ♦ **Distanze dalle zone con destinazione di uso pubblico**
6. ~~Dalle zone con destinazione di uso pubblico per strutture civili amministrative, assistenziali e sanitarie, sportive, scolastiche e culturali si prevede il rispetto della~~

<sup>1</sup> Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazione e/o modificazioni

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

distanza minima dalla linea di zona urbanistica, indipendentemente dai confini di proprietà, per le nuove costruzioni di 5 metri misurata in tutte le direzioni.

- ~~1. Ferme restando le disposizioni seguenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 3.1, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.~~
- ~~2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
  - a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del comma 3.1 lettera b);
  - b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al comma 3.1, lettera a);
  - c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.~~
- ~~3. Nelle aree produttive si applica la distanza minima dai confini di ml 5,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo comma 2.~~
- ~~4. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal comma 4 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.~~

#### ***1. Distanze minime fra fabbricati***

- ~~1.1 Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.~~
- ~~1.2 Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.~~
- ~~1.3 Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni al comma 3.1, lettera a), del presente articolo limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
  - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1.1;
  - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.~~
- ~~1.4 Nelle zone di questo articolo, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al comma 3.1, lettera a) del presente articolo~~

**~~2. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.~~**

- ~~2.1 Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati — corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 — tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 10,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il comma 3.1 lettera a) del presente articolo.~~
- ~~2.2 Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3.1 del presente articolo.~~

**~~3. Distanze tra edifici da applicare in altre aree.~~**

- ~~3.1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai precedenti commi 1 e 2 si applicano le seguenti disposizioni:~~
- ~~a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;~~
- ~~b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.~~
- ~~3.2 Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dal comma 3.1, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della l.p. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.~~

**Art. 8ter. Equiparazione destinazioni di piano al D.M. 1444 del 1968**

1. Ai fini della equiparazione della zonizzazione del presente PRG alla tabella e funzioni stabilite dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968 sugli "Standard Urbanistici" si applicano le seguenti equiparazioni di zona:

| Destinazione di zona                                    | Zona territoriale omogenea<br>D.M. n. 1444/1968 |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Centro storico                                          | A                                               |
| Zone residenziali sature e di completamento (B1)        | B                                               |
| Zone residenziali di espansione (B2)                    | C                                               |
| Zone per attrezzature ricettive e alberghiere esistenti | B                                               |
| Zone per attrezzature ricettive e alberghiere           | C                                               |
| Zone per campeggi                                       | C                                               |
| Zone produttive ed impianti                             | D                                               |
| Zone agricole                                           | E                                               |
| Zone silvo pastorali                                    | E                                               |
| Zone per servizi ed attrezzature pubbliche              | F                                               |

- ~~2. Le equiparazioni di zona trovano applicazione anche riguardo alla normativa provinciale in materia di rispetto delle distanze delle costruzioni come previsto all'Allegato 2 art. 13 comma 2, della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m..~~

**Art. 9. Aree per la mobilità: Viabilità**

1. La viabilità urbana è costituita dalle strade, dalle piazze e dagli svincoli che ricadono negli abitati. La larghezza di carreggiata e i tracciati della viabilità urbana da potenziare e riqualificare e di progetto evidenziati nelle tavole di P.R.G. sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, quando si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere stradali e di arredo. E' ammesso l'ampliamento e la rettifica dei tracciati delle strade esistenti sul territorio comunale come individuate dal P.R.G. A tal fine si costituisce un vincolo espropriativo per la realizzazione di tali interventi su ogni lato della strada stessa per una profondità di m 1.50. In ogni caso la rettifica, l'allargamento ed il potenziamento dei tracciati delle strade dovrà comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.
2. Le strade **esistenti, di potenziamento e urbane** di progetto ~~e alcune di quelle già esistenti,~~ potranno essere dotate, ove possibile, su un lato o su entrambi, di marciapiede della larghezza non inferiore a m 1,50.
3. In base ai disposti della Del. Di G.P. n. 909/1995 e succ. modifiche le strade urbane ed extraurbane si dividono sulle tavole di progetto nelle seguenti categorie:
  - ~~a) viabilità primaria di "III categoria";~~
  - ~~b) a) viabilità primaria di "IV categoria";~~
  - ~~c) b) viabilità urbana categoria "altre strade", "strade di interesse locale"~~
  - ~~d) c) viabilità minore "strade rurali e boschive", piste ciclopedonali, sentieri.~~
4. Le larghezze standard delle carreggiate della viabilità extraurbana primaria e secondaria sono quelle stabilite dagli appositi disposti in materia emanati dalla Giunta Provinciale (D.P.G.P. 03/02/95 n. 909, e successive modifiche – Tabella A). Per gli interventi che riguardano le strade rurali, forestali e di montagna e in genere della viabilità minore sono definiti i seguenti criteri tecnico-funzionali:
  - a) adeguate sistemazioni degli incroci con i sentieri e le altre strade minori esistenti per assicurare la migliore visibilità;
  - b) convogliamento accurato delle acque superficiali e relativo smaltimento ;
  - c) nessuna modifica al regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo, se non per migliorare le condizioni esistenti;
  - d) traffico consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento.
- ~~5. I percorsi pedonali e ciclabili sono indicati nelle tavole di progetto di P.R.G. solo nel caso di tracciati nuovi o da migliorare con interventi di riqualificazione urbana, (arredo, pavimentazione, sistemazioni arboree). La loro larghezza minima è fissata in m. 1,50.~~
- ~~6.5.~~ Le dimensioni delle carreggiate citate ai commi precedenti possono essere aumentate solo in corrispondenza di svincoli, incroci o piazzole, e possono essere ridotte solo in caso di esigenze di tutela ambientale e/o paesaggistica.
- ~~7.6.~~ **6.** Nei sedimi stradali, e relative fasce di rispetto, sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di tracciati e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.). Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali esigenze funzionali.
- 7.** L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori

dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26

**Art. 9.12 Percorsi pedonali e Ciclovie** [F418 F419 F420 F421]

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa, a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, le zone scolastiche, i parchi del fondovalle e di montagna.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche se non esplicitamente previsto dalle tavole dei PRG, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale" (comma 6 art. 4).
- ~~5. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale, se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.~~
5. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.
6. Per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive deve essere prevista un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

## **Parte Seconda: Classificazione del territorio**

### **Art. 10. Definizione delle zone**

1. Il territorio comunale, secondo il PRG, è suddiviso in:
  - Zona A: insediamenti storici
  - Zona di recupero e tutela degli insediamenti storici;
  - Zone B (B1 ~~e B2~~) zone residenziali di completamento parzialmente edificate;
  - Zone **B (B2)** residenziali di completamento di espansione;
  - Zone D: aree per attività produttive del settore secondario, commerciali e terziarie **e per discarica inerti**;
  - ~~- Zone **C D2**: aree per attrezzature ed impianti turistici (alberghiera ed extra alberghiera);~~
  - **Zone per attività alberghiere**
  - ~~- Zone **D3**: per discarica di inerti~~
  - Zone E: aree per attività agro-silvo-pastorali;
  - Zone agricole di pregio;
  - Zone agricole;
  - Zone a bosco;
  - Zone a pascolo;
  - Zona E: aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli;

- Zone F: per attrezzature e servizi pubblici;
- Zone F: Aree per la mobilità;
- Aree di protezione
- Zone a parco naturale;
- Zone a parco fluviale del Sarca;
- Zone di protezione ambientale;
- Zone a rischio geologico ed idrologico.

## **Art. 10bis. Costruzioni accessorie**

### **Costruzioni accessorie**

1. Le costruzioni accessorie ad edifici abitativi ed alle attività produttive insediate sono costituite da piccole strutture in legno destinate a deposito attrezzi, legnaia, rimessa per mezzi agricoli, autorimessa, realizzate all'interno delle aree pertinenziali degli edifici principali con destinazione residenziale o produttiva. Le costruzioni accessorie non rilevano ai fini degli indici edificatori di zona. Possono essere realizzate, nei limiti dimensionali indicati di seguito, anche in lotti saturi o in lotti ed aree che non esprimono capacità edificatoria, o in lotti con capacità edificatoria residua senza che tale capacità venga ridotta.
2. La realizzazione delle costruzioni accessorie ai sensi del presente articolo è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture precarie presenti nell'area pertinenziale o elementi non soggetti a titolo edilizio (attività libera) che comunque contrastino con il decoro e l'ordinata fruizione degli spazi pertinenziali.
3. La costruzione accessoria deve essere realizzata **all'interno delle pertinenze dirette dell'edificio principale**.
4. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare tali manufatti nella pertinenza diretta **è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze** degli edifici stessi, **in aree specificatamente destinate all'insediamento** purché poste **alla distanza massima di 100 m** dall'edificio principale.
5. La realizzazione della costruzione accessoria per legnaia o deposito è alternativa e non cumulabile con la realizzazione della tettoia come definiti ai successivi capitoli.

#### **♦ Costruzioni accessorie in aree destinate all'insediamento:**

6. Le costruzioni accessorie a servizio degli edifici posti all'interno degli insediamenti storici, escludendo edifici soggetti a restauro e relative aree di pertinenza, e di tutte le zone specificatamente destinate all'insediamento, potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:
  - superficie coperta massima fuori centro storico:
    - 20 m<sup>2</sup> per ogni singolo edificio;-
  - superficie coperta massima all'interno del perimetro del centro storico:
    - 12 m<sup>2</sup> qualora l'edificio abbia una unità immobiliare abitativa o produttiva <sup>(\*)</sup> ;
    - 20 m<sup>2</sup> con due o più unità;
  - <sup>(\*)</sup> Sono esclusi dal conteggio delle unità abitative: garage, cantine, posti auto, sottotetti, depositi, e simili.
  - distanze: Si rinvia alle indicazioni e limiti stabiliti dalle presenti norme riportate ai commi successivi più restrittivi rispetto a quanto previsto dalla L.P. 15/2015-; ~~dall'Allegato 2 Del GP 2023/2010-~~
  - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
  - la falda unica potrà essere utilizzata anche in prossimità di mura di confine o terrapieni o scarpate previa valutazione della CEC;

- per particolari esigenze di esposizione o accessibilità la falda unica potrà essere realizzata anche nel caso di manufatto discosto da altri edifici purché l'altezza massima della gronda più alta sia contenuta nella misura massima di 3,25 m;-
- altezza massima 2,40 m di imposta e 2,75 m a metà falda;
- inclinazione falde variabile fra il 25% e il 50% circa;
- materiali tradizionali: struttura portante in legno o acciaio rivestito, tetto in legno, manto di copertura in tegole o coppi o lamiera o scandole;
- possibilità di realizzare una parte delle murature perimetrali in cemento con vista esterna in sassi a vista a fuga aperta per un'altezza massima di 80 cm;
- sporgenza gronde massima di 60 cm oltre i canali di gronda con un massimo di 1,0 sul fronte (timpano) per coprire l'area di ingresso;
- il plateatico di appoggio in cemento può sporgere lateralmente con larghezza massima pari alla sporgenza delle gronde e dovrà ~~potrà~~ essere rifinito, con ~~materiale stabilizzato~~ pietra a spacco ~~posata su letto di cemento~~, o altri materiali nel caso di posa su aree pertinenziali diversamente pavimentate;-
- la costruzione accessoria a servizio di 2 o più unità immobiliari può essere realizzata anche in due parti separate; rispettando le distanze da confini ed edifici come indicato ai punti precedenti.

#### ◆ Distanze dai confini e dagli edifici

7. Le norme del PRG, verificate le caratteristiche degli agglomerati storici e la prevalente importanza della difesa paesaggistica delle aree storiche, fissano misure relative alle distanze minime da confini ed edifici più restrittive rispetto alla norma provinciale. Le misure più restrittive garantiscono maggiore tutela degli edifici storici garantendo la conservazione delle visuali libere e degli scorci urbani, e la conservazione degli orti e delle aree verdi interne agli insediamenti abitati.
8. Si prevede quindi che le costruzioni accessorie possano essere realizzate garantendo il rispetto di una **distanza minima dai confini di 5,00 metri e dagli edifici di 10,00**, misurati in tutte le direzioni.
9. Nei confronti di edifici facenti parte della stessa proprietà, o costruzioni accessorie poste su terreni limitrofi di altra proprietà, la distanza minima è fissata in 3,0 m.
10. Le costruzioni accessorie devono inoltre rispettare le fasce di rispetto stradali previste per le nuove costruzioni dall'articolo 30 delle presenti Nda. L'applicazione delle deroghe previste in applicazione del criterio dell'allineamento potrà essere richiesto solo nel caso venga comunque garantita una distanza minima di 1,5 m dalla viabilità o spazi pubblici di qualsiasi tipo.
11. Nel caso sul fondo finitimo esistano già altre costruzioni accessorie poste a distanza inferiore di 5 metri dai confini, la nuova costruzione potrà essere realizzata applicando reciprocamente la stessa distanza, rispettando comunque la distanza minima fra le stesse costruzioni accessorie di 3,0 m. E' ammessa la realizzazione di costruzioni aderenti su fondi finitimi, in accordo se realizzati contestualmente, o anche senza accordo nel caso già esistenti sul confine. Si potranno inoltre realizzare a confine le costruzioni accessorie posizionate interamente contro il muro di confine o il muro di contenimento scarpata la cui altezza non deve mai in nessun punto superare in altezza lo stesso muro.
12. Nel caso di indicazioni differenti contenute nel presente articolo, rispetto alle norme attuative provinciali (all'Allegato 2 della Del GP 2023/2010 e succ. int. o mod.) o alle norme di codice civile si deve applicare sempre la misura più restrittiva.

#### ◆ Collocazione

13. La collocazione della costruzione accessoria dovrà rispettare i seguenti criteri:
  - evitare di fraporsi fra la vista del fronte principale e la viabilità di accesso

- rispettare nei confronti di terzi le visuali libere evitando di posizionarsi sopra mura di confine, terrapieni artificiali, orti pensili;
- solo nel caso di accordo con i vicini, la costruzione accessoria potrà essere posizionata a distanza inferiore di quanto previsto nei precedenti commi; in questo caso la distanza fra le costruzioni accessorie poste su fondi finitimi potrà essere posizionata a 1,5 metri dai confini e a 3,0 metri da altri edifici;

#### ♦ **Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole**

14. Le legnaie, e/o deposito attrezzi, sono ammesse in territorio aperto a servizio pertinenziale degli edifici esistenti, nella misura massima di una legnaia per ogni edificio fino ad un massimo di due legnaie per ogni edificio nel caso l'edificio sia suddiviso in almeno due porzioni materiali usufruibili in maniera autonoma e di diversa proprietà. La legnaia dovrà essere realizzata in legno con possibilità di chiudere le pareti perimetrali con assito cieco o griglia in legno, o lasciata aperta su uno o più lati.

Detti manufatti, dovranno essere realizzati con materiali che possano garantire la reversibilità dei luoghi evitando la modifica artificiosa del terreno, fatta salva una leggera riprofilatura necessaria a garantire la stabilità ed accessibilità della stessa.

15. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

- Superficie coperta massima: 9 m<sup>2</sup> di Superficie coperta;
- tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti o in prossimità di mura di confine o scarpate o nei casi di necessità da valutare preventivamente da parte della CEC;
- altezza massima 2,30 m a metà falda;
- inclinazione falde variabile compresa fra il 20% e il 50%;
- materiali tradizionali: struttura portante in legno, tetto in legno, manto di copertura in tegole, coppi, lamiera, scandole o assoni;
- sporgenza grondaie massima di 55 cm;
- il plateatico di appoggio in cemento può sporgere lateralmente con larghezza massima pari alla sporgenza delle gronde e dovrà ~~potrà~~ essere rifinito, con ~~materiale stabilizzato~~, pietra a spacco ~~posata su letto di cemento~~, o altri materiali nel caso di posa su aree pertinenziali diversamente pavimentate.

16. Per gli edifici classificati nel piano di recupero del patrimonio edilizio montano (PEM) la realizzazione delle legnaie potrà avvenire nel rispetto dei criteri riportati nel Manuale di Intervento oppure in alternativa, verificata la sostanziale similitudine, applicando i criteri del precedente comma.

#### ♦ **Tettoie**

17. La realizzazione delle tettoie nelle fattispecie definite dal RUEP art. 3, comma 4, lettera b) è ammessa in tutte le zone destinate all'insediamento, compresi gli insediamenti storici, nel limite di una tettoia per ogni edificio e solo **in alternativa** alla realizzazione della costruzione accessoria o legnaia definite ai precedenti paragrafi.

18. Parametri edificatori:

- Superficie coperta massima (comprensiva della proiezione sul piano orizzontale degli sporti di gronda): Sc 15 m<sup>2</sup>
- Altezza massima della tettoia a metà falda: Hf 2,75 m
- Distanza dai confini: Vedi NdA

#### ♦ **Parere preventivo della commissione edilizia comunale preliminare al titolo abilitativo**

19. Al fine di garantire il rispetto dei criteri paesaggistici relativi alla tipologia, alla posizione ed al rispetto delle distanze, prima dell'attivazione del titolo edilizio, dovrà essere richiesto un **parere preliminare alla commissione edilizia**.

**Art. 10ter. Edifici pertinenziali****A) Edifici pertinenziali in centro storico**

1. Gli edifici pertinenziali<sup>3</sup> esistenti realizzati in periodi antecedenti l'entrata in vigore del PGIS del 1992 e comunque legittimi sotto il profilo urbanistico ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, anche se non rappresentati negli elaborati grafici del PGIS, destinati a deposito, garages, laboratori di tipo domestico, legnaie magazzini e/o con destinazioni assimilabili, possono essere oggetto di ristrutturazione.
2. Non rientrano nella fattispecie degli edifici pertinenziali di cui al presente articolo le costruzioni accessorie<sup>4</sup> realizzate in epoche successive all'entrata in vigore del PGIS del 1992, nel rispetto delle norme stabilite dal PRG di Pelugo.

**B) Edifici pertinenziali al di fuori del centro storico**

3. Per gli edifici pertinenziali al di fuori del centro storico valgono le stesse norme, fatta salva la verifica di legittimità per la quale viene fissato il termine temporale del 1967 per gli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo, o termini successivi nel caso di interventi realizzati sulla base di licenze edilizie attivate ai sensi di previgenti programmi di fabbricazione e/o regolamenti edilizi.

**Art. 11. Zone residenziali: norme generali**

1. Le zone residenziali comprendono le zone di recupero e tutela (zone A), le zone di completamento parzialmente edificate e di espansione (zone B1 e B2).
2. Nelle zone residenziali sono ammessi tutti i servizi di pertinenza. Sono anche consentite le attività ritenute compatibili con la residenza, come ~~di seguito elencate in forma esemplificativa: sotto specificate. Quest'ultima non deve essere comunque inferiore al 50% del volume del fabbricato e deve essere dotata degli standard previsti dalla legislazione vigente. Sono ammesse le seguenti attività:~~
  - a) studi professionali e commerciali, uffici amministrativi;
  - b) laboratori e officine artigiane e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi e non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro);
  - c) garage per automezzi incorporati od esterni agli edifici residenziali;
  - d) attività ricettive, negozi, bar, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sono compatibili con il carattere residenziale della zona;
  - e) attrezzature collettive, sportive, per lo spettacolo, lo svago, per i servizi sociali, culturali e religiosi, **ambulatori e simili.**
3. ~~Il verde privato consiste essenzialmente in orti e giardini con eventuali piscine, campi da gioco e altre piccole strutture ludiche, ricreative e sportive.~~
4. ~~Nelle aree residenziali è richiesta la realizzazione di posti auto nel rispetto dei parametri fissati dalle Leggi in vigore;~~
5. ~~Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni più restrittive dei singoli articoli, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.~~
- 6.3. I volumi completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.

<sup>3</sup> Come definiti all'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP.

<sup>4</sup> Come definiti all'art. 3, comma 4, lettera b), del RUEP.

- 7.4.** Per le costruzioni accessorie si rinvia all'articolo 10bis. Nelle zone B1, B2 è ammessa la costruzione di volumi accessori non abitativi per il ricovero di animali domestici o deposito legnaie, con strutture in travi di legno con basamento in pietra o in cemento armato, con copertura in legno e manto di copertura conforme a quello della zona. Il volume complessivo non potrà essere superiore a 60 mc e un'altezza non superiore a ml. 3.50; La costruzione è ammessa se la superficie del lotto interessato è superiore a 1.000 mq; in caso di superficie di lotto inferiori valgono le regole previste per la realizzazione dei volumi accessori nel Centro Storico, sempre nel rispetto delle residue prescrizioni di zona ed in particolare delle distanze tra gli edifici e dai confini. Detti volumi accessori dovranno essere realizzati in corpo unico ed in caso di preesistenza di analoghe strutture sul lotto, le medesime dovranno essere sostituite con nuovi volumi accessori. Questi volumi accessori non potranno mai avere destinazione diversa da quella accessoria prevista. E' data possibilità di realizzare volumi accessori con strutture in legno, tetto a due falde con capriata tradizionale, aperto su 4 lati appoggiato sul terreno senza basamento ai proprietari di abitazioni in Centro Storico privi di della superficie minima per poter realizzare volumi accessori non abitativi nelle pertinenze della propria abitazione: la misura e la tipologia sarà quella prevista per la realizzazione di questi volumi in C.S.; tali volumi accessori, non abitativi, per il ricovero di animali domestici o attrezzi agricoli, legnaie, unitamente a manufatti che non costituiscono volume ma integrano l'attività residenziale (quali, ad es., piscine all'aperto) sono ammessi anche in aree agricole non di pregio purché rigorosamente pertinentziali all'edificio residenziale esistente: la pertinentzialità deve essere comprovata dalla presenza di opere, quali recinzioni murarie, esistenti.

#### **Edifici esistenti nelle zone destinate alla residenza**

- 8.5.** Nelle zone B1 e B2 gli edifici uni e bifamiliari esistenti su aree pertinentziali il cui asservimento comporta la saturazione del lotto, potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 20% in termini di  $Sun$  e comunque non superiore a  $60 m^2$ . 150 mc per gli edifici superiori a 1000 mc e in misura pari al 8% per gli edifici inferiori a tale volumetria. Tale intervento potrà essere eseguito in deroga rispetto all'indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).
- 6.** Nel caso di edifici esistenti con sottotetto non agibile, o abitabile ma che presenta altezze interne tali da limitarne l'uso, è ammessa la sopraelevazione nella misura necessaria a garantire l'altezza interna agibile di tutti i locali, purché nel rispetto delle altezze massime di zona. L'eventuale trasformazione della superficie interna in  $Sun$  (nei termini definiti dal RUEP) è in questi casi ammessa anche in misura superiore al limite del 20% del precedente comma.

#### **Parcheggi pertinentziali esterni**

- 7.** Nelle aree residenziali è richiesta la realizzazione di posti auto pertinentziali nel rispetto dei parametri fissati dalle Leggi in vigore.
- 9.8.** I posti auto ricavati all'esterno degli edifici potranno essere protetti con una copertura autoportante aperta su quattro lati, di h. massima m 3.50 e pendenza compresa tra 20% e 45% (o altra pendenza ritenuta più congrua) da realizzarsi in aderenza negli spazi agli edifici di pertinenza dell'edificio a servizio del quale sono realizzati i posti auto; sulle falde di copertura potranno trovare collocazione pannelli solari e/o fotovoltaici.

### **Art. 11bis. Disciplina degli alloggi destinati a residenza**

#### **A. Definizioni.**

Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le seguenti definizioni:

- **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.);
- **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 distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
- 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.

- **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.
- **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.

#### **B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.**

- Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata alla notazione di tale destinazione al libro fondiario salvo i casi di cui al successivo punto C, **primo capoverso. comma 1.**
- Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge **provinciale 16/2005**, 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.
- Poiché l'Amministrazione Comunale ha evidenziato la volontà di "congelare" il contingente assegnato di alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze, non sono ammessi nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze.

#### **C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**

- Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 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 limitazione

relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.

- In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

#### **D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

- ~~1.~~ Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- ~~2.~~ 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:
  - a) 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. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente punto C.;
  - b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge **provinciale 16/2005** e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e succ.mod.

#### **E. Eccezioni.**

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

### **Art. 11ter. Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici**

1. Per favorire l'edificazione con criteri ecologici, ai soli fini della determinazione dei parametri volumetrici da rispettare secondo le prescrizioni di zona, sono stabiliti i seguenti incentivi:
  - a) nel calcolo delle superfici coperte non si computano gli spessori delle pareti esterne eccedenti i convenzionali 30 cm, qualora conseguenti alla messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati;
  - b) ai soli fini del calcolo dei volumi rilevanti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, ferme restando le altezze massime stabilite per ogni singola zona e nel rispetto delle distanze minime tra edifici, dalle strade e dai confini, nella determinazione delle altezze H degli edifici non si computano gli spessori dei solai interni eccedenti i convenzionali 30 cm, qualora conseguenti alla messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati;
2. Anche a fini cautelativi nei riguardi dell'immagine finale dei nuovi insediamenti, delle opere edilizie eseguite e della loro contestualizzazione nell'abitato, ogni intervento che produca nuove volumetrie e che avvenga su una superficie fondiaria superiore a 400 m<sup>2</sup>

comporta la messa a dimora di almeno un albero di alto fusto di essenza autoctona o naturalizzata ogni 100 m<sup>2</sup> di nuova superficie coperta. Tali piante avranno un'altezza non inferiore a 3 m misurati fuori piano a verde e andranno disposte in modo da formare gruppi o filari opportunamente collegati fra loro e in rapporto alla configurazione dei fabbricati e alle viste esterne. La piantumazione deve avvenire contestualmente all'intervento edilizio, assicurandone il successo ovvero provvedendo a sostituire le piante eventualmente non attecchite. Tali disposizioni si intendono soddisfatte anche considerando la piantumazione già esistente.

3. La progettazione bioedilizia di qualunque organismo o complesso edilizio deve sempre privilegiare l'adozione di misure atte a contenere i consumi energetici e a eliminare i disturbi dovuti al rumore. Come minimo, di regola, questo si ottiene:
  - per quanto concerne la disposizione planivolumetrica degli immobili, mirando alla massima captazione della radiazione solare e al minimo ombreggiamento fra gli edifici, nonché favorendo le configurazioni compatte e/o accorpate;
  - per quanto riguarda la composizione dei prospetti, preferendo le esposizioni ovest e sud-est per le ampie superfici vetrate (con elementi che evitino il surriscaldamento estivo) e limitando le dimensioni delle finestre esposte a nord a quelle minime necessarie per assicurare i rapporti di illuminazione regolamentari nei locali interni;
  - per quanto riguarda le tecniche costruttive, realizzando le pareti esterne degli edifici e i solai con procedimenti, elementi costruttivi e materiali con elevate caratteristiche di coibenza termica e fonoassorbenti, qualità quest'ultima da assicurare anche nelle pareti interne divisorie fra le diverse unità funzionali dell'immobile e fra gli ambienti di servizio e quelli abitativi o di lavoro concettuale.
4. Ovviamente, inoltre, qualsiasi edificio ben eseguito non deve presentare alcun ostacolo all'accesso e alla circolazione dei disabili, ovvero non deve contenere barriere architettoniche anche ai sensi delle leggi e delle norme vigenti.

## **Art. 12. Zone produttive: norme generali**

1. Le zone produttive comprendono le aree per attività **agricole, attività** produttive ~~agricole~~ (~~zona D1~~), industriali, artigianali, commerciali e terziarie (zona D2), alberghiere, (~~zona D3~~), con annessi i relativi servizi di pertinenza (uffici amministrativi, depositi, magazzini ecc...). In queste zone è vietato qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario /o del custode, da realizzarsi contestualmente o successivamente alla struttura produttiva. ~~La possibilità di realizzare il secondo alloggio negli insediamenti produttivi è specificamente disciplinato dall'articolo 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. Non sono quindi ammessi in via generale due alloggi nelle aree produttive ma unicamente un alloggio di 400 mc. nonché l'eventuale ulteriore alloggio nel rispetto del regolamento sopra citato. Il volume destinato ad abitazione singola non potrà superare i 120 m<sup>2</sup> di Sun400 mc. totali ed dovrà essere in ogni caso inferiore, in termini di volume e di superficie utile netta, superiore alle parti strutturali fuori terra quello destinate o ad alle attività produttive al netto solo degli accessori garage e cantine. Sono ammessi ulteriori alloggi nel rispetto dei criteri stabiliti dal RUEP. Il volume massimo, per singolo edificio complessivo, non potrà comunque superare mc. 3.000.~~

## **Art. 13. ~~Omesso~~ Zone alberghiere: norme generali**

- ~~1. Sono le zone destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare secondo le disposizioni legislative vigenti.~~
- ~~2. Le zone alberghiere comprendono gli insediamenti a carattere turistico e a residenza temporanea (alberghi e residence) nei quali il volume destinato ad attrezzature e servizi comuni (hall, bar, ristorante, sale da pranzo, cucine, locali per riunioni, servizi igienici~~

- ~~comuni, lavanderia, dispense, magazzini, depositi), rappresenta una percentuale del volume complessivo dell'esercizio non minore al 30%.~~
- ~~3.All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario e/o conduttore, per un volume, al netto degli accessori (garage, soffitte), non superiore a 600 mc.~~
- ~~4.Per le norme tecniche e distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.~~

#### **Art. 14. Zona A - Insediamenti ed elementi storici**

1. La normativa seguente è rivolta a salvaguardare sia gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, che i singoli edifici esterni a detti agglomerati di particolare pregio architettonico e ambientale.
2. Per gli edifici inclusi nel perimetro dei nuclei storici, vale la cartografia in scala 1:1000, carta "Tipo interventi", ripresa dalla cartografia del P.G.I.S., aggiornata e parzialmente modificata in base alle schede prodotte per ciascun edificio.
3. All'interno del centro storico sono ammesse le tipologie di intervento previste dall'art.77/bis della L.P. 22/91 e succ.mod. secondo le modalità dallo stesso individuate. Le tipologie di intervento per ciascun sito e manufatto e/o porzione di esso sono indicate sulla Tav. n. 3 in scala 1:1000 del P.R.G. All'interno del perimetro del centro storico sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) risanamento;
  - e) ristrutturazione;
  - f) interventi di sostituzione edilizia;
  - g) demolizione e ricostruzione;
  - h) demolizione.
4. La sopraelevazione per ogni singola unità edilizia, rappresenta la possibilità di aggiungere volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecnologie costruttive e le finiture. Si intende, cioè, che è possibile realizzare la sopraelevazione dell'intero edificio e non di una sua singola porzione. Tali sopraelevazioni sono ammesse con riferimento alla simbologia riportata in cartografia:
  - \* significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di m 1.20 con l'apertura delle relative finestre in facciata coerenti con quelle esistenti sottostanti;
  - \*\* significa: sopraelevazione per un'altezza massima di un piano con l'apertura delle relative finestre in facciata.
5. **Per le costruzioni accessorie in centro storico si rinvia all'articolo 10bis.** ~~Nelle zone A è ammessa la costruzione di volumi accessori non abitativi per il ricovero di animali domestici o attrezzi agricoli, legnaie, garage, con strutture tradizionali in legno con basamento in pietra, con copertura in legno a due falde e capriata e manto di copertura conforme a quello della zona, con un'altezza non superiore a ml. 3.50 e con un volume complessivo non superiore a 9.00 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 150 mq; 15 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 300 mq; 30 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 500 mq; 48 mc quando la superficie di terreno pertinenziale libero è minore di 1.000 mq; l'esatta collocazione della struttura all'interno della proprietà del richiedente sarà~~

~~valutata dalla Commissione Edilizia al fine di determinare il minor pregiudizio per i luoghi.~~

~~La realizzazione potrà avvenire in deroga alle fasce di rispetto previste per le strade con il solo rispetto delle norme sulle distanze previste dal Codice Civile. Detti accessori debbono essere realizzati in un corpo unico ed in caso di preesistenza di analoghe strutture nel lotto, debbono sostituire le medesime.~~

6. Per gli accessori esistenti in muratura, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle murature e delle coperture o l'impiego dello stesso tipo di muratura per eventuali ristrutturazioni o nuova costruzione degli accessori stessi.
7. Le prescrizioni e i criteri di intervento relativi alla suddetta zona A sono rimandati alla normativa specifica di riferimento a tutela degli insediamenti storici.

### ~~-Zona pubblica di Riqualificazione Urbanistica (RU)~~

~~E' un'area di grande sensibilità urbana, di proprietà comunale, che dovrà essere adeguatamente valorizzata per scopi misti di natura commerciale/cooperativistico e pubblico (parcheggi e verde), dovrà comprendere volumi e spazi di interesse pubblico e privato. Al fine di pervenire ad una generale riqualificazione complessiva e riordino del comparto individuato, con un grado di approfondimento delle problematiche più specifico, l'area individuata in cartografia viene sottoposta a specifico Piano Attuativo (di Riqualificazione urbanistica) come previsto dalla L.P. in vigore che dovrà prevedere, in ogni caso, il rispetto degli spazi a verde di fruizione pubblica per almeno il 20% dell'intera superficie, parcheggi pubblici in numero adeguato e comunque non inferiori a n. 15; il volume massimo realizzabile fuori terra non potrà essere superiore a 1.800 mc. Comunque, nel solo caso di nuove previsioni commerciali, sono prevalenti i criteri urbanistici del settore commerciale approvati dalla G.P. n.1339/2013~~

*vedi variante c2*

## **Art. 15. ~~Zone B - Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento~~**

### **~~Zone B1 - Zone residenziali di completamento parzialmente edificate~~ [B103]**

1. Sono zone quasi completamente edificate con fabbricati a prevalente destinazione residenziale e residui lotti interclusi. Vi sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 11. ~~2bis~~, secondo le modalità ivi descritte.
2. Modalità d'intervento: Concessione Edilizia semplice nel rispetto dei seguenti indici:
  - **Indice di utilizzazione fondiaria massimo:  $U_f 0,36 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ; ~~If mc/mq 1,20~~**
  - **Superficie lotto minimo  $\text{m}^2 600$  salvo quanto stabilito all'art.8 comma 6;** ~~h~~
  - **Rapporto di copertura massimo:  $R_c 30\%$**
  - **Ingombro massimo di ogni singolo fabbricato: ~~Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra  $V_l \text{ m}^3 1.500$~~**
  - **Altezze: Numero massimo di piani  $H_p 3$ ; Altezza massima del fronte  $H_e 8,50 \text{ m}$ ; Altezza massima del fabbricato  $H_f 9,50 \text{ m}$ .** ~~H massima ml 9,00~~

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.

~~Il simbolo "\*" riportato in cartografia significa: Hmax degli edifici non superiore a m 6.50.~~

~~(comma stralciato in quanto nelle cartografie del PRG in vigore non si trova il simbolo "\*")~~

3. Nel caso di ampliamenti di volumi esistenti o di cambio di destinazione d'uso in tali zone, dovrà essere ricavato almeno un posto macchina all'interno dell'edificio per ogni nuovo alloggio o all'esterno su area di proprietà con accesso diretto dalla pubblica via.

4. Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona.
5. Nelle zone B1 gli edifici esistenti su aree pertinenziali il cui asservimento comporta la saturazione del lotto, potranno essere oggetto di ampliamento da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 20% in termini di Sun ~~10% della Sun~~ e comunque ~~fino ad un massimo ampliamento di~~ non superiore a ~~5060 m<sup>2</sup>. di Sun.m<sup>3</sup>-150 per gli edifici superiori a 1000 m<sup>3</sup> e in misura pari all'8% per gli edifici inferiori a tale volumetria.~~ Tale intervento potrà essere eseguito ~~anche se le aree edificabili sono sature o non esprimono capacità edificatoria~~ in deroga all'indice volumetrico previsto per la zona e ~~ma~~ nel rispetto dei ~~gli ulteriori parametri relativi a distanze e altezze.~~ residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).

#### **Art. 16. Zone B2 - Zone residenziali di completamento di espansione [B103]**

1. Sono zone parzialmente edificate, con edifici a prevalente destinazione residenziale. Vi sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 11.2bis, secondo le modalità ivi descritte.
2. Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice o Piano Attuativo** nel rispetto dei seguenti indici:
  - **Indice di utilizzazione fondiaria massimo:  $U_f 0,36 \text{ m}^2/\text{m}^2$**  ~~If mc/mq 1,20~~
  - Rc % 30
  - **Ingombro massimo di ogni singolo fabbricato:  $V_l \text{ m}^3 1.200$**  ~~Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra  $V_l \text{ m}^3 1.200$~~
  - **Altezze: Numero massimo di piani  $H_p 3$ ; Altezza massima del fronte  $H_e 8,50 \text{ m}$ ; Altezza massima del fabbricato  $H_f 9,50 \text{ m}$**  ~~H massima ml 9,00~~
  - Superficie lotto minimo  $\text{m}^2 600$

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.

~~Il simbolo “\*” riportato in cartografia significa: If = 1.20 mc/mq.~~

3. Nel caso di ampliamenti di volumi esistenti o di cambio di destinazione d'uso vale quanto disposto al precedente articolo 15.3.
4. Il volume esistente può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona. ~~A tal fine vale quanto disposto al precedente art. 15.4.~~
5. Nelle zone B2 gli edifici esistenti potranno essere oggetto di ampliamento **come indicato al comma 5 del precedente articolo 156.** ~~da effettuarsi una sola volta fino ad un max del 10% e comunque non superiore a  $\text{m}^3 150$  per gli edifici superiori a  $1000 \text{ m}^3$  e in misura pari all'8% per gli edifici inferiori a tale volumetria. Tale intervento potrà essere eseguito in deroga all'indice volumetrico previsto per la zona e nel rispetto dei residui parametri (comprese le distanze dai confini e tra le costruzioni).~~
6. Per il P.L. **n. 1** approvato in località Closerini valgono i seguenti parametri edilizi:
 

|      |                         |      |
|------|-------------------------|------|
| - Rc | %                       | 40   |
| - If | $\text{m}^3/\text{m}^2$ | 1,50 |

(Parametri non soggetti a conversione visto il PL ancora in vigore)

#### **Art. 17. Interventi di recupero e utilizzo dei sottotetti esistenti a fini residenziali**

~~1. Nell'ambito delle zone già edificate, con l'esclusione:  
 - delle zone agricole,  
 - di tutte le zone produttive,  
 - delle zone all'interno del perimetro del centro storico,~~

1. **Al fine di consentire il ricavo o l'ottimizzazione di unità abitative, sono consentiti:**
  - l'utilizzo con destinazione d'uso a fini residenziali dei sottotetti esistenti o già autorizzati;

- la sopraelevazione e l'utilizzo con destinazione d'uso residenziale dei sottotetti degli edifici esistenti o già autorizzati alla data di approvazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.
2. Tali interventi sono consentiti, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
- a) la zona in cui si colloca l'edificio sia adeguatamente urbanizzata, sia sotto il profilo della viabilità, che delle reti tecnologiche;
  - b) l'ampliamento in sopraelevazione dovrà comunque rispettare l'altezza massima di zona e sarà consentito una sola volta al fine di ricavare, ottimizzare o razionalizzare unità abitative nell'ambito dei sottotetti esistenti. Tale ampliamento dovrà essere quello strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal regolamento edilizio e potrà avvenire sia mediante sopraelevazione delle murature perimetrali, che con modificazione delle altezze e delle linee di colmo nonché delle linee di pendenza delle falde;
  - c) non sia già stata effettuata la sopraelevazione dell'edificio;
  - d) la sopraelevazione può avvenire nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dallo strumento urbanistico comunale;-
  - e) dovrà essere sempre garantito il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

Gli edifici ricadenti in territorio montano, sono assoggettati ad interventi di recupero secondo le modalità stabilite dalla Del. di G.P. del 22/03/2002 attuativa dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e succ.mod..

## **~~Art. 18 : ABROGATO~~**

### **Art. 18. Zona a verde privato** [H101]

1. Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato pertinenziale degli edifici esistenti formate da piazzali, aie, orti, giardini, aree di sosta, accessi carrai.
2. Le zone a verde privato sono inedificabili, fatta salva la possibilità di realizzare ~~le~~ costruzioni accessorie, parcheggi di superficie o interrati nel rispetto dello standard, eventuali piscine, campi da gioco e altre piccole strutture ludiche, ricreative e sportive.
3. Le modifiche dell'andamento naturale del terreno sono ammesse nel limite di un metro dal profilo naturale del terreno, anche con realizzazione di mura di sostegno nel rispetto delle distanze dai confini nel caso di terrapieni artificiali. Modifiche superiori al metro di differenza fra lo stato attuale e quello di progetto sono ammesse solo per giustificato motivo, come per esempio il riempimento di avvallamenti o per rendere accessibili i fondi dalla pubblica strada, previo parere paesaggistico da parte della commissione edilizia comunale.
4. Nel caso di interventi prossimi al centro storico gli interventi dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e costruttivi del centro storico.

**Art. 19. ~~Zone D: Aree produttive del settore secondario, e terziario commerciale e terziarie~~ Omesso**

**Art. 20. Zone D: zone per attività artigianali, commerciali e terziarie**

**Art. 20.1 Zone D1 zone per attività produttive locali esistenti di tipo Multifunzionale [D110]**

1. Sono le zone miste destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie, credito ed uffici. Tali aree possono altresì ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio.
2. Nelle aree a destinazione commerciale, per quanto riguarda gli esercizi di vendita al dettaglio sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie massima non superiore a 400 m<sup>2</sup> (art. 2 L.P. n. 4 del 08.06.2000)
3. In queste zone l'attuazione del PRG avviene con **Concessione Edilizia semplice** o **Piano Attuativo** nel rispetto dei seguenti indici:
  - ~~Lotto minimo Sf minima~~ m<sup>2</sup> 600
  - ~~Indice di utilizzazione fondiaria massimo: Uf 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; Hf m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 2,5;~~
  - Rc % 50
  - ~~Altezze: Numero massimo di piani Hp 3; Altezza massima del fronte He 8,50 m; Altezza massima del fabbricato Hf 9,50 m. H massima ml 9,00~~
  - ~~Volume minimo (escluso eventuale abitazione) m<sup>3</sup> 500~~
  - Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra **Vl m<sup>3</sup> 5.000**

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8bis delle presenti norme.

~~Il simbolo "\*" riportato in cartografia significa: Hmax degli edifici non superiore a m 6,50.~~

~~(comma stralciato in quanto nelle cartografie del PRG in vigore non si trova il simbolo "\*")~~

Non sono ammessi insediamenti residenziali, salvo l'abitazione del proprietario e/o del custode, da realizzarsi contestualmente o successivamente alla struttura produttiva. Il volume destinato ad abitazione non dovrà essere superiore a quello destinato all'attività e non dovrà superare, al netto degli accessori (garage, soffitte), i 400 m<sup>3</sup> per un alloggio. La possibilità di realizzare il secondo alloggio negli insediamenti produttivi è specificamente disciplinato ~~dal RUEP, artt.90-95. dall'articolo 38 del d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18 50/leg.~~ ~~Non sono quindi ammessi in via generale due alloggi nelle aree produttive ma unicamente un alloggio di 400 m<sup>3</sup> nonché l'eventuale ulteriore alloggio nel rispetto del regolamento sopra citato. Essa potrà anche essere realizzato in un edificio apposito e per esso valgono le norme generali delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.~~

**Art. 20.2 Zone D2: zone per attività produttive locali di progetto [D105]**

1. L'area produttiva locale di progetto individuata in località Naft è finalizzata alla predisposizione di un'area disponibile per l'insediamento di ~~nuove~~ attività artigianali. ~~o per reperire spazi necessari alle attività artigianali esistenti.~~
2. L'allestimento dell'area deve essere preceduto da un piano guida che definisca gli interventi di infrastrutturazione e le urbanizzazioni necessarie, oltre che il completamento della viabilità di accesso percorrendo il tratto di viabilità di progetto già previsto dal PRG in vigore.
3. La porzione interessata dalla fascia di protezione fluviale individuata ~~e~~ dal PTC delle Giudicarie dovrà essere conservata a verde agricolo come nello stato attuale.
4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi insediabili in questa zona sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva

- la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
5. Sono ammesse le attività previste all'art. 33 del PUP destinate al settore secondario o ad attività di lavorazione trasformazione e conservazione di prodotti del settore primario oltre alle funzioni accessorie elencate ai commi 1 e 2 dell'art. 118 della L.P. 15/2015 ed escludendo, al fine di conservare la finalità preminentemente produttiva dell'area le attività indicate ai commi 3 e 4 dello stesso art. 118.~~e le ulteriori funzioni accessorie e pertinentziali previste agli articoli 90-95.~~
  6. Al fine di mitigare l'impatto paesaggistico delle strutture si prevede di conservare a verde alberato almeno il 10 % dell'area da utilizzare nelle fasce perimetrali est verso il fiume, e ovest verso il paese. Si prescrive inoltre la conservazione della parte alberata perfluviale esistente posta all'esterno del lotto edificabile e facente parte della stessa proprietà.
  7. L'attuazione degli interventi edilizi dovrà rispettare i seguenti limiti edificatori:
    - Rc % 50
    - Altezze: Numero massimo di piani Hp 3; Altezza massima del fronte He 8,50 m; Altezza massima del fabbricato Hf 9,50 m.
  8. La realizzazione di unità residenziali, vista la ridotta dimensione delle aree e la specifica destinazione delle stesse a creare spazi destinati esclusivamente alle attività artigianali, non è ammessa. All'interno della struttura principale è ammessa la realizzazione di un'unica unità abitativa per l'intera area da adibire ad alloggio dell'imprenditore o del custode nei limiti massimi di 50 mq di Sun e purché gli stessi spazi abitativi non superino il 10% della dimensione complessiva dell'intervento. Sono escluse le ulteriori unità abitative previste dal RUEP.
  9. Gli interventi sull'area dovranno tenere conto delle risultanze dello studio di compatibilità allegato alla documentazione della Variante 2024 del PRG.

#### **Art. 20.3 Zona D3: Zone per discarica inerti.**

Le zone per **discariche inerti** comprendono aree dove è possibile il riporto di materiali inerti non inquinanti rientranti nell'elenco di cui all'art. 79 del T.U.LL.PP. e succ.mod. in Materia di Tutela dell'Ambiente dall'inquinamento.

La realizzazione di nuove discariche per rifiuti inerti è disciplinata dalle Leggi in materia: D.Lgs. 13 gennaio 2003, n.36 (Attuazione della Direttiva 1999/31 relativa alle discariche di rifiuti), dal D.P.P. 9 giugno 2005 n.14-44/Leg. (Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti, ai sensi dell'art.11 della L.P. 15 dicembre 2004 n.10) e da altre disposizioni legislative in vigore.

La discarica esistente sul territorio di Pelugo risulta essere conclusa e bonificata. La previsione permane all'interno del PRG ai sensi della normativa provinciale.

#### **Art. 21. ~~Zone D2:~~ Zone per attività alberghiere** [D201 D205]

1. Sono le zone destinate ad ospitare esercizi alberghieri di tipo tradizionale come riportato alla lettera a), comma 1, art. 5 della L.P. 7/2002. Non sono ammesse ulteriori tipologie alberghiere, extralberghiere e case sugli alberi e cambi di destinazione d'uso.~~alla costruzione di alberghi, residence ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscine, ecc.~~
2. All'interno della singola struttura è ammesso solo ed esclusivamente l'appartamento previsto al successivo comma 5 e non altre tipologie di alloggi.~~Le zone alberghiere comprendono gli insediamenti a carattere turistico e a residenza temporanea (alberghi e residence) nei quali il volume destinato ad attrezzature e servizi comuni (hall, bar, ristorante, sale da pranzo, cucine,~~

~~locali per riunioni, servizi igienici comuni, lavanderia, dispense, magazzini, depositi), rappresenta una percentuale del volume complessivo dell'esercizio non minore al 30%.~~

3. Modalità d'intervento: **Concessione Edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:
  - **Indice di utilizzazione fondiaria massimo:**  $U_f 0,72 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;  ~~$H_f \text{ mc/mq } 2,40$~~
  - **Lotto minimo**  ~~$S_f \text{ minima } \text{m}^2$~~  **2.000** ~~3.000-1000~~
  - **Rc massimo** 40% ~~30~~ (comprensivo di tettoie, piscine, ecc.)
  - **Volume massimo del singolo fabbricato fuori terra**  **$V_l \text{ m}^3 5.000$**
  - **Altezze:** Numero massimo di piani  $H_p 4$ ; Altezza massima del fronte  $H_e 9,50 \text{ m}$ ; Altezza massima del fabbricato  $H_f 10,50 \text{ m}$ .  ~~$H \text{ massima } \text{ml } 10,50$~~
4. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.
5. È ammessa la realizzazione dell'abitazione del gestore per una superficie non maggiore di  $120 \text{ m}^2$  di  $S_{un}$  per un alloggio, da realizzarsi esclusivamente all'interno delle strutture principali.  
~~È ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario e/o conduttore per un volume non maggiore di  $120 \text{ m}^2$  di  $S_{un}$   $\text{mc } 400$  per un alloggio, da realizzarsi esclusivamente all'interno delle strutture principali; tale volume può superare gli indici di utilizzo massimo prescritti per la zona. È ammesso il secondo alloggio nel rispetto dei criteri stabiliti dal RUEP. Tale alloggio dovrà comunque rispettare le norme previste per la superficie minima degli alloggi residenziali. È ammesso il mutamento d'uso degli edifici ricadenti in zona alberghiera con destinazione residenziale. Gli edifici esistenti che hanno cessato l'attività da oltre un decennio possono essere riconvertiti in volumi residenziali nella misura massima del 50% mentre il 50% residuo potrà essere destinato ad attività compatibili con la residenza quali servizi di ristorazione, bar, negozi, self-service ecc. nel rispetto delle disposizioni della L.P. 16/2005 e art. 57 della L.P. 1/2008 in tema di residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze ecc.~~
6. All'interno delle zone alberghiere sono ammesse anche attività autonome e disgiunte della attività alberghiera per la ristorazione bar ed esercizi pubblici assimilabili.
7. Il PRG individua anche gli edifici che possono essere destinati ad attività ricettiva per ostello o casa vacanze.

## **Art. 22. Zone E: Aree per attività agro-silvo-pastorali ed aree per aziende agricole**

### **Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio** [E104]

1. Sono le zone agricole **definite all'articolo 38 delle norme PUP (colore verde nelle cartografie PUP).** ~~attuali o potenziali.~~
2. Nelle aree predette possono collocarsi solo quelle attività produttive agricole che non alterino il territorio **ed** eventuali strutture stagionali rimuovibili atte alla protezione della produzione coltivata.
3. Nelle zone agricole di pregio non è ammessa nuova edificazione. **‡**
4. Per gli edifici agricoli di aziende agricole iscritte o rurali esistenti sono ammessi gli interventi di ampliamento come definiti al successivo art. 23 commi 5 e 6.

### **Art. 23. Zone Agricole art. 37 del PUP** [E103]

1. Sono le zone agricole attuali o potenziali. Coincidono con le aree agricole **definite all'articolo 37 delle norme PUP (colore giallo nelle cartografie PUP).** ~~di interesse secondario del P.U.P.~~ Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive

- agricole con i relativi impianti e strutture ad esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
2. Per ~~gli edifici i volumi edilizi esistenti~~ che rientrano nelle definizioni dell'art. 112, comma 11, della L.P. 15/2015 sono ammesse anche le destinazioni d'uso a carattere residenziale e attività compatibili con la residenza o con le attività agricole ~~produttivo~~-ed interventi di recupero con possibilità di ~~ampliamenti aumento di volume~~-dell'edificio esistente ~~qualora l'ampliamento si renda necessario per fini agricoli o agroturistici per una quota non superiore al 30% sempre del volume esistente in conformità con tipologie architettoniche ed uso materiali tradizionali, nei limiti del 20% della Sun.~~
  3. Se l'edificio si trova al di fuori del perimetro del centro abitato in zone ove il comune non può garantire i servizi essenziali durante tutto il periodo dell'anno quali: apertura strade, pulizia e manutenzione delle stesse, acquedotto, l'eventuale trasformazione d'uso per usi abitativi è ammessa solo di tipo non permanente, applicando gli stessi criteri, deroghe sui requisiti igienico sanitari, deroghe sugli standard urbanistici, previsti per il recupero degli edifici del Patrimonio Edilizio Montano.
  - ~~4. Per gli edifici esistenti classificati come insediamento storico isolato è ammesso l'utilizzo a fini abitativi permanenti, purché l'edificio sia accessibile da viabilità ordinaria. In tali edifici sono ammesse quindi anche le attività compatibili con la residenza.~~
  4. Per gli edifici esistenti con indirizzo rurale prevalente è ammesso un ampliamento per funzioni connesse con l'attività agricola svolte da imprenditori iscritti all'APIA in prima o seconda classe, nella misura del ~~20~~30% della Sun esistente e purché l'intervento venga realizzato in aderenza all'edificio esistente, con possibilità di realizzare nella parte in espansione anche un magazzino o deposito o rimessa interrati, il tutto al fine di limitare il consumo di suolo ed evitare la realizzazione di nuovi edifici in territorio aperto.
  5. Per i rustici esistenti in località Masere, o altre zone inserite all'interno del territorio agricolo, gli interventi di ampliamento devono essere valutati molto attentamente al fine di conservare il giusto rapporto fra la struttura storica esistente e l'ampliamento che si deve differenziare per stile e composizione permettendo di conservare la lettura degli interventi incrementali.
  - 3.6. E' possibile altresì realizzare i manufatti di limitate dimensioni previste agli artt. 84-85 del RUEP. ~~di cui all'art. 3 D.P.P. 08.03.2010 n. 8-40/Leg.~~

#### **Edificazione all'interno delle zone agricole non di pregio**

- 4.7. La nuova edificazione all'interno delle zone agricole è ammessa nel rispetto delle disposizioni stabilite dal RUEP artt. 69-89, e nel rispetto delle seguenti limitazioni ed ~~parametri edili: della zona è ammessa secondo le seguenti modalità:~~
  - l'azienda agricola richiedente la Concessione Edilizia deve essere proprietaria di almeno due ettari di S.A.U. contigui e ricadenti nelle zone agricole all'interno della quale devono essere realizzati gli interventi e la costruzione deve ricadere in zona agricola;
  - la costruzione deve essere utilizzata solo per stalla, fienile o magazzino per i prodotti agricoli e impianti per la produzione;
  - il richiedente deve essere iscritto alla sezione prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA) di cui alla L.P. 11/2000. agli albi professionali prima sezione.
8. ~~E' pure consentita la costruzione dell'alloggio sufficiente all'abitazione del nucleo familiare del proprietario o del conduttore~~ La costruzione degli alloggi connessi con l'attività agricola è ammessa nei limiti stabiliti dall'art. 37 della L.P. 5/2008 e dei criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dal regolamento attuativo della L.P. 15/2015 ~~dell'azienda per un volume comunque non superiore a 400 m<sup>3</sup> e misurati al lordo delle murature e dei solai.~~ Tale volume deve far parte del fabbricato principale.
9. L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici

- |                                                                                                                                                                           |                    |        |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|----------------|
| - Rapporto di copertura massimo<br>comprensivo di tettoie, concimaie ed ogni altra struttura, anche<br>temporanea o mobile, che possa limitare la permeabilità dei suoli; | Rc                 | 20     | %              |
| - Altezza massima del fabbricato <del>H massima m 6,00</del>                                                                                                              | Hf                 | 7,50   | m              |
| <del>H massima nel caso di tipologia con fienile sovrapposto a stalla m 7,50</del>                                                                                        |                    |        |                |
| - Dimensione massima dei fabbricati                                                                                                                                       | Vl                 | 3.000  | m <sup>3</sup> |
| <del>Volume massimo (comprensivi degli alloggi; so alloggio del proprietario o conduttore)</del>                                                                          |                    |        |                |
| - Lotto minimo sul quale poter realizzare <del>insiste</del> l'edificio:                                                                                                  | Lm                 | 20.000 | m <sup>2</sup> |
| - Distanze dai confini e dai fabbricati interi alle zone agricole                                                                                                         | Vedi articolo 8bis |        |                |
| <del>Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme;</del>           |                    |        |                |

8.10. Il rilascio delle concessioni riguardanti la realizzazione delle opere sopra citate, è subordinato al parere, in ordine di congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, della commissione competente **prevista dalle norme provinciali. ai sensi dell'art. 83 della L.P.39/76.**

~~9. Per gli edifici costruiti prima del 1967 e che non abbiano carattere produttivo, è ammessa la possibilità di mutare la destinazione d'uso.~~

11. All'interno delle zone agricole è ammessa la realizzazione degli accessi agli edifici esistenti ed alle aree già destinate all'insediamento per il collegamento alla rete viaria.

### **Art. 23bis. Zone Agricole locali [E109]**

1. Le zone agricole locali individuate in adeguamento alle previsioni del PTC stralcio della Comunità delle Giudicarie sono soggette alle stesse norme previste al precedente articolo 23.

### **Art. 24. Zone per attività produttive agricole [E203]**

1. Sono le zone destinate ad attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agrituristiche ed agli allevamenti zootecnici. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. Modalità d'intervento: Concessione edilizia semplice nel rispetto dei seguenti indici:
  - Rc % ~~50~~20
  - Hf massima m ~~8,50~~ 6,50
  - ~~H massima nel caso di tipologia m 8,50 con fienile sovrapposto a stalla~~
  - ~~H massima per eventuale abitazione m 8,50~~
  - Volume massimo (escluso eventuale abitazione) ~~vl~~ m<sup>3</sup> 4.000

Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati vale quanto disposto dall'art 8bis delle presenti norme.

- Lotto minimo m<sup>2</sup> 20.000

2. La costruzione degli alloggi connessi con l'attività agricola è ammessa nei limiti stabiliti dall'art. 37 della L.P. 5/2008 e dei criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dal regolamento attuativo della L.P. 15/2015 ~~È ammessa la realizzazione dell'abitazione del proprietario o conduttore per un volume non maggiore a m<sup>3</sup> 400 per un alloggio.~~
3. Essa potrà anche essere costruita in un edificio apposito e per essa valgono le norme generali delle zone residenziali B e la costruzione dovrà essere contestuale o seguire la costruzione dei volumi propriamente produttivi.

#### Distanze degli edifici

4. In applicazione di quanto ammesso dall'art. 60 bis, comma 2, della L.P. 15/2015, ed al fine di ridurre il consumo di suolo, all'interno delle zone destinate alle aziende agricole, i nuovi fabbricati e gli interventi di ricostruzione con spostamento di sedime, devono

rispettare una distanza minima di 6 metri tra pareti finestrate e pareti di fabbricati antistanti e una distanza radiale di 3 metri.

---

**AREE DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE**

---

**Art. 25. Zone a Parco naturale [Z307]**

1. Si tratta di un'area definita dalla planimetria 1-:25.000 del Sistema Ambientale del P.U.P. 2000, per le quali valgono le norme del Piano urbanistico provinciale, disciplinata dal piano del Parco **Naturale** Adamello Brenta e dalla direttiva 92/43CEE. ~~per quanto riguarda l'area SIC IT 3120005.~~
2. Gli edifici ricadenti in quest'area sono assoggettati alla normativa vigente che regola il Piano del Parco.

**~~Zona SIC "Adamello"~~**

3. "Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive comunitarie e al relativo recepimento nazionale. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente, 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 dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n. 50 157/Leg. del 03/11/2008 vale quanto precisato con D.G.P. n. 2348 dd. 2/10/2009."~~
4. Nel comune di Pelugo si trovano due zone ricadenti nella Rete Natura 2000:
  - ZSC Adamello - Codice IT3120175
  - ZPS Adamello Presanella - Codice IT3120158riportate in cartografia del sistema ambientale e sono esattamente sovrapponibili alla zona Parco Naturale Adamello Brenta.

**Art. 26. Zone a bosco [E106]**

1. Sono zone boschive produttive e improduttive, con valenza produttiva, anche individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25000 del sistema insediativo e produttivo.
2. In queste zone valgono le seguenti norme:
  - a) i prati sono destinati all'attività zootecnica e alle attività ricreative ;
  - b) i boschi sono destinati all'attività forestale secondo i piani economici ;
  - c) per gli edifici rurali e silvo-pastorali (i masi, le malghe, i fienili, le baite, le ca' da mont) individuati in cartografia sono ammessi solo gli interventi previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano. Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente sul territorio montano, sono indicati nelle singole schede ~~del PEM di rilievo, costituenti il Catasto Urbanistico.~~ (art. 15 Del. G.P. n.611 del 22/03/2002) E' ammessa la destinazione ad uso agrituristico **ed esercizi rurali.**
3. È vietata la recinzione dei terreni privati salvo la realizzazione di recinzioni in legno tradizionali lungo le strade e corsie di transito del bestiame.
4. Sono ammessi i recinti elettrici per la regolazione del pascolo, purché non ostacolino i principali percorsi pedonali.
5. Nell'ambito di queste aree possono essere ammessi solo gli interventi previsti dal Piano Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idrico-forestale.

**Art. 27. Zone a pascolo** [E107]

1. In questa zona è possibile riorganizzare la viabilità agro-pastorale a soli scopi produttivi e di circolazione pedonale, nonché svolgere lavori di sistemazione montana. I perimetri delle aree a pascolo sono anche indicati nella cartografia in scala 1: 25000 del sistema insediativi-produttivo.
2. Per gli edifici rurali e Silvo-pastorali (i masi, le malghe, i fienili, le baite, le ca' da mont) individuati in cartografia sono ammessi solo gli interventi previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano. Gli interventi di recupero relativi a ciascun edificio esistente, sono indicati nelle singole schede del PEM. ~~costituenti il Catasto Urbanistico.~~ (art. 15 Del. di G.P. n. 611 del 22/03/2002) E' ammessa la destinazione ad uso agriturismo ed esercizi rurali.

**Art. 28. Zone a parco fluviale della Sarca e ambiti fluviali ecologici**

1. Si tratta di aree a prato e a bosco golenale prossime al fiume, nonché dell'alveo del Sarca individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema ambientale del P.U.P.
2. Nel parco fluviale valgono le seguenti norme:
  - a) l'alveo del fiume è destinato al deflusso ed al ristagno delle acque del Sarca e alle attività ricreative;
  - b) i prati sono destinati all'attività zootecnica e alle attività sportive-ricreative;
  - c) i boschi sono destinati alla produzione del legname secondo le normative vigenti, alla fauna selvatica e alle attività ricreative.

2bis All'interno delle aree del parco fluviale della Sarca, come definite dal PTC, possono trovare attuazione le iniziative promosse dal Parco fluviale della Sarca istituito ai sensi della L.P. 11/2007.

3. ~~Omesso Il Comune potrà dotarsi di un P.A. relativo al parco fluviale, da redigere secondo i seguenti indirizzi. Il progetto dovrà essere rivolto a:~~
  - ~~riqualificare ambientalmente e morfologicamente le aree che lo richiedono;~~
  - ~~destinare delle zone alla continuazione dell'attività agricola, con le prescrizioni idonee al mantenimento e al recupero del paesaggio agricolo tradizionale e alla salvaguardia delle potenzialità naturali;~~
  - ~~allestire, nelle zone in cui è possibile, attrezzature ad uso didattico e ricreativo, nel rispetto dei caratteri naturali e paesaggistici del parco;~~
  - ~~riqualificare le aree degradate;~~
  - ~~individuare le aree vincolate e non dei monumenti di interesse storico-culturale nelle quali sono possibili solo interventi di restauro conservativo;~~
  - ~~realizzare nuovi percorsi ciclo-pedonali e cavalcabili disposti sia longitudinalmente lungo il fiume che trasversalmente per integrare il fiume stesso al territorio;~~
  - ~~realizzare aree di sosta, attrezzate per lo sport all'aperto, percorsi vita, punti di ristoro, ecc.~~
4. Il parco svolge una funzione di salvaguardia ambientale dell'ambito fluviale e ricreativa, oltre a rappresentare un elemento di connessione dei territori del comune di Pelugo e del comune di Spiazzo.
5. Fino all'approvazione del P.A. del Parco Fluviale valgono le destinazioni di zona previste dalla Tavola 1:2000 di PRG. I criteri di tutela degli ambiti idraulici, ecologici e paesaggistici all'interno del Parco Fluviale della Sarca dovranno rispettare le norme del PGUAP.
6. La rete idrografica iscritta nell'elenco delle acque pubbliche e rappresentata in cartografia è soggetta al rispetto della legge provinciale n. 11 del 23 maggio 2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". normativa provinciale L.P. 18 del 8 luglio 1976

**Art. 28 ~~bis~~ Aree di protezione fluviale** [Z312]

1. Le aree di protezione fluviale del territorio del Comune di Pelugo sono adeguate al PTC Stralcio della eComunità delle Giudicarie "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015.

~~2. Reti delle riserve: la definizione del Parco Fluviale della Sarca viene demandata al progetto di Reti delle riserve istituito ai sensi della L.P. 11/2007.~~

~~3. All'interno di queste zone gli interventi, ammessi previsti dalle zone di PRG, devono essere conformi anche con quanto previsto dagli articoli 2, 3 e 4 delle Norme di Attuazione del PTC Stralcio.~~

- 4.2. Il PRG riporta nellea proprie cartografie le seguenti aree:

**Ambito ecologico** [Z312]

5. Sono le aree di protezione fluviale a valenza elevata e valenza mediocre come rappresentate nelle tavole del sistema ambientale.

6. Per queste aree si applicano le norme contenute all'art. 2 del PTC Stralcio della Comunità.

**Ambito paesaggistico** [Z329]

7. Sono le aree di protezione fluviale a valenza elevata e valenza mediocre come rappresentate nelle tavole del sistema ambientale.

8. Per queste aree si applicano le norme contenute all'art. 3 del PTC Stralcio della Comunità.

**Art. 28 ~~ter~~ Ambiti fluviali ecologici**

- 9.1. Per gli ambiti ecologici a valenza elevata (**aree ad elevata integrità**) valgono le seguenti precisazioni che prevalgono anche sulle previsioni del parco fluviale:

- All'interno di tali aree sono incompatibili ~~tutte ogni~~ le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
- Al solo fine del mantenimento dei caratteri di fruibilità ricreativa sono ammessi interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti.
- In tali aree sono quindi generalmente vietate opere di recinzione e qualsiasi modifica dell'andamento naturale del terreno che possa costituire alterazione ambientale e paesaggistica quali mura di contenimento, bonifiche agrarie con asportazione dei trovanti o spietramenti, disboscamenti, cambi di coltura.
- Sono ammessi interventi di sistemazione del suolo che garantiscano la continuità e la naturalità delle sponde fluviali con possibilità di realizzare percorsi pedonali e ciclabili utilizzando materiali e tecniche naturali.
- In prossimità di fossati o anfratti si dovranno realizzare passerelle in legno aperte che permettano il libero passaggio dell'acqua e della fauna

2. Sono fatte salve le opere di infrastrutturazione del territorio di interesse pubblico.

**Art. 29. Zone F: per attrezzature e servizi pubblici**

1. Sono le Zone che comprendono le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto come di seguito definite:

**Art. 29.1 CA Servizi civili amministrativi** [F201]

- **Zone per attrezzature di interesse comune** quali attrezzature culturali, sociali, scolastiche, assistenziali, sanitarie, amministrative, associative, ricreative e politiche. Per esse vigono le seguenti norme:
  - Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.
  - H massima m 9,00

- spazi sosta 20% della Sf anche in area attigua

#### **Art. 29.2 r Servizi religiosi** [F205]

- **Zone per le attrezzature religiose:** comprendono edifici di culto, la residenza del personale addetto e le attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente competente, connesse all'attività religiosa e di culto.

#### **Art. 29.3 VP Verde attrezzato pubblico per parco giochi esistenti e di progetto** [F301 F302]

Sono aree poste all'interno del centro abitato finalizzate alla realizzazione di parco giochi attrezzato, con panchine, fontane, attrezzature per il gioco e attività outdoor, con area di sosta connessa.

Sono ammesse: piccole strutture come gazebo, depositi, servizi igienici da realizzare prevalentemente in legno ai fini della fruizione pubblica degli spazi.

#### **Art. 29.4 VA Verde attrezzato di protezione** [F303]

- **Zone a verde ricreativo di protezione pubblico attrezzato** per la realizzazione di aree ricreative verde pubblico, parchi giochi, campi sportivi e relative attrezzature di servizio, aviosuperficie. Per esse vigono le seguenti norme:

~~- If mc/mq 0,20~~

~~- H massima ml 5,00~~

~~- Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, , vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.~~

~~- Verde alberato minimo 20% Sf sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 60 mq~~

~~- Il volume ammissibile potrà essere destinato a bar, spaccio e ristoro al servizio dell'attività e non potrà essere superiore a mc 500.~~

- le aree a verde attrezzato possono essere utilizzate anche a fini privati nel rispetto dei vincoli del presente articolo. Al loro interno sono ammessi interventi di ripristino della praticoltura e sono ammesse anche le attività agricole prative ed arative e piccoli orti con esclusione di impianti per la frutticoltura intensivi o posa serre e tunnel pesanti;
- all'interno delle aree di proprietà comunali, all'esclusivo fine di utilizzo pubblico sono ammesse piccole strutture come gazebo, depositi, servizi igienici da realizzare con materiali leggeri, prevalentemente in legno di dimensioni ridotte e giustificate da concreta necessità di utilizzo ai fini della pubblica fruizione degli spazi;:
- le strutture esistenti di proprietà privata possono essere oggetto di ristrutturazione, ampliamento della SUN del 20%, sopraelevazione 0,5 m, al fine di riqualificare l'edificio per gli aspetti paesaggistici e per migliorarne la funzionalità nel rispetto della destinazione d'uso in essere;
- le strutture esistenti di proprietà pubblica, e finalizzate ad utilizzi di interesse pubblico, o per usi di esercizio pubblico o a servizio di attività sportive, esistenti possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento del 60% in termini di superficie coperta e sopraelevazione di 1,5 m con possibilità di realizzare un nuovo piano utile con corrispondente nuova SUN, oltre alla realizzazione di una tettoia esterna di superficie pari al 50% del nuovo sedime.

#### **Art. 29.5 s - Zone per attrezzature sportive esistenti e di progetto** [F207 F208]

- ~~Zone a verde sportivo all'aperto~~ (Sono aree destinate alla per la realizzazione di campi gioco, impianti sportivi e relative attrezzature di servizio. )L'edificazione deve rispettare ~~vigono~~ le seguenti norme:

- Uf                      0,20                      m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Hf                      8,50                      m

~~- If mc/mq 0,2~~

~~- H massima ml 5,00~~

- Non sono soggette ai limiti edificatori ed alle altezze le strutture temporanee realizzate in occasione di eventi sportivi e/o di aggregazione realizzati nel rispetto delle norme sui pubblici spettacoli all'aperto;
- Non sono inoltre soggette ai limiti edificatori ed alle altezze le strutture di copertura dei campi di tennis, pallavolo e simili.
- Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati vale quanto disposto dall'art 8 bis delle presenti norme.
- Verde alberato: almeno il 10% Sf sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 60 m<sup>2</sup>.

E' consentita la realizzazione di adeguati aumenti di volume per attrezzature di servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, servizi igienici, ecc.); inoltre occorre prevedere un'area per parcheggi nel limite del non inferiore al 20% della Sf.

#### **Art. 29.6 Parcheggi pubblici esistenti e di progetto** [F305 F306]

- **Zone per parcheggi pubblici (P)** da realizzarsi a livello stradale, in sottosuolo o in elevazione per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

3. Per le aree destinate ad impianti tecnologici è prescritta una distanza di rispetto dai depuratori secondo le norme dell'art. 59 del T.U. delle Leggi Provinciali riguardanti l'ambiente e gli inquinamenti.

#### **Art. 29.7 SC Zone ed edifici destinati ad uso pubblico per attività scolastiche e culturali** [F203]

1. Sono aree destinate ad attività di pubblico interesse per la realizzazione di attività scolastiche istituzionali o convenzionate, sale esposizioni temporanee, musei etnografici, sedi di associazioni culturali ed attività assimilabili.
2. Gli interventi di uso delle strutture esistenti devono rispettare i vincoli previsti dalle norme di categoria di intervento dell'insediamento storico ed eventuali vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
3. Nelle aree pertinentiali si possono realizzare spazi di aggregazione con panchine limitatamente all'utilizzo pertinenziale delle attività ammesse.

Variante v23

#### **Art. 29.8 Servizi per la mobilità sostenibile**

1. Al fine di favorire la diffusione della mobilità ciclistica — sia per gli spostamenti quotidiani sia per le attività turistiche e ricreative — e di migliorare la sicurezza di ciclisti e pedoni, i comuni predispongono piani, misure e incentivi a supporto dell'uso della bicicletta come mezzo di trasporto. In tale ambito, ai sensi dell'art. 8, commi 4 e 5, della L. 2/2018, i regolamenti edilizi devono prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici residenziali, terziari e produttivi, nonché nelle strutture pubbliche; gli strumenti urbanistici definiscono inoltre i parametri di dotazione di stalli per biciclette ad uso pubblico e pertinenziale. Per gli edifici pubblici e di interesse pubblico, tali previsioni trovano ulteriore riferimento nell'Allegato A della L.P. 6/2017.

#### **Art. 29bis. Specifico riferimento normativo - Parco del Municipio** [Z602]

1. L'area a destinazione pubblica posta davanti al Municipio potrà essere oggetto di un intervento di ristrutturazione globale con ridefinizione degli spazi da destinare a verde pubblico attrezzato e parcheggio con possibilità di realizzare, ulteriori livelli interrati e

- seminterrati che potranno essere realizzati a confine con la stessa viabilità, destinabili a parcheggio pubblico, parcheggio di servizio al municipio, magazzino o archivio.
2. La struttura interrata potrà essere collegata al Municipio e/o al magazzino dei Vigili del fuoco esistente con ulteriore passante interrato.
  3. ~~Il piano destinato~~ La superficie destinata a verde pubblico dovrà essere particolarmente curata<sup>e</sup> per facilitare la percorribilità in sicurezza dei pedoni. Al suo interno sarà possibile installare chioschi, panchine, giochi all'aperto.
  4. La viabilità posta nell'intorno potrà essere oggetto di un ridisegno con eventuali ampliamenti o slarghi necessari alla ottimale utilizzazione degli spazi pubblici.
  5. La suddivisione prevista nelle tavole di PRG è indicativa e non vincolante ed in sede di progettazione gli spazi potranno essere organizzati sulla base delle valutazioni di merito.
  6. L'intervento potrà essere realizzato anche in convenzione con privati interessati all'utilizzo in concessione di parte dei parcheggi.

Variane c2

**Art. 30. *Fasce di rispetto stradale*** <sup>[G103]</sup> ~~*Aree per la mobilità: fasce di rispetto lungo le strade esistenti e di progetto*~~

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>5</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>6</sup>  
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale e per la viabilità locale di progetto, applicando in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento, ove necessario, le riduzioni previste dalla tabella C.
2. Gli allegati 2 e 3 in coda alle presenti norme riportano la misura della fascia di rispetto distinta per tipologie e classifica, oltre che alcuni schemi grafici utili a definire il limite della piattaforma dal quale devono essere misurate dette distanze.
3. Le presenti norme, e le tavole grafiche del piano regolatore generale possono ridurre la fascia di rispetto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa.  
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del titolare del titolo abilitativo. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
4. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
5. All'interno delle fasce di rispetto della viabilità esistente e di potenziamento sono sempre ammesse opere di messa in sicurezza per la realizzazione di rettifiche, allargamenti ~~in~~ in ~~prossimità di curve~~, piazzole di scambio, rifacimento o realizzazione delle opere d'arte quali: mura di sostegno, guardrail, parapetti, ponti, viadotti.

<sup>5</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>6</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di marciapiedi nella larghezza minima netta di 1,50 anche se non indicato in cartografia.

6. All'interno della fascia di rispetto stradale sono sempre ammesse le ciclovie sia di livello locale che di livello provinciale per le quali non si rende necessaria l'individuazione planimetrica nel rispetto delle dimensioni stabilite dalla L.P. 12/2010.
7. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale potrà essere realizzato il progetto esecutivo.
8. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con il "Servizio Gestione Strade della PAT" e preventivamente autorizzato.
9. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
10. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.
11. All'interno delle fasce di rispetto stradale ogni intervento, ammissibile nel rispetto dei limiti stabiliti dalla norma attuativa provinciale, deve in ogni caso essere valutato sulla base della valenza viabilistica di tali aree funzionali a garantire l'interesse prioritario della sicurezza stradale. Sono quindi soggetti a valutazione preventiva della commissione edilizia comunale ogni intervento inerente le fasce di rispetto che interessano la viabilità locale, comprendendo fra questi anche gli interventi di bonifica agricola che prevedano modifiche del profilo naturale del terreno, nuovi accessi, recinzioni, siepi, filari, che possano interferire con le visuali di sicurezza.

~~1. Le fasce di rispetto stradale sono aree destinate a consentire la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti secondo le indicazioni di progetto del PRG.~~

~~2. Per l'edificazione nelle aree all'interno ed all'esterno degli insediamenti, le fasce di rispetto stradali nei confronti di quella che viene definita viabilità rotabile di 3° e 4° categoria (strade esistenti) esistenti, sono stabiliti, di norma, in ml. 5.00 (salvo il rispetto di preesistenti allineamenti). Per la viabilità rotabile definita "altre strade" "strade locali" vale la distanza di ml. 5,00 minimi dal ciglio delle strade effettivamente esistenti.~~

~~3. Le dimensioni delle strade indicate nei punti precedenti, vengono calcolate secondo le disposizioni della Del. di G. P. n. n. 1427 dd.01/07/2011. Qualora le larghezze reali della sezione stradale esistente superino quelle della categoria indicata dal piano (primaria, secondaria, terziaria), saranno applicate le distanze di rispetto della categoria metrica corrispondente.~~

~~4. All'interno delle zone di rispetto è vietata l'edificazione, anche sotto il livello del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi sono ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradali solo dove specificatamente consentito dalla strumentazione urbanistica comunale. Per sopraelevazioni di edifici esistenti qualora ammessi, si prescinde dalle distanze minime.~~

~~5. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987 sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle prescrizioni delle norme di attuazione del P.R.G.;~~

- ~~L'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;~~
- ~~La demolizione e ricostruzione, purché di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.~~

~~6. Per gli edifici pubblici ovvero qualificati di interesse pubblico, a termini dell'art. 104 della L.P. 5/09/1991, n. 22, già esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987, che ricadono nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.~~

~~7. L'entità massima degli ampliamenti è determinata dalle relative norme di zona.~~

~~8. Possono essere realizzati edifici pubblici in area pubblica per attività di rilevante interesse pubblico anche sotto il sedime stradale. Nella zona antistante il municipio è ammessa l'edificazione interrata o semi interrata sotto il ciglio stradale e comunque in deroga ad eventuali vincoli di rispetto o di distanze.~~

~~9. E' comunque consentito:~~

- ~~La realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, comma 1, della L. n. 122 del 24/03/1989;~~
- ~~La realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico;~~
- ~~Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.~~

### **~~Art. 31. Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua, le sorgenti e i pozzi~~**

#### **Art. 31. Acque pubbliche, corsi d'acqua, pozzi e sorgenti** [Z102 Z104]

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ad ulteriori corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale.
2. La fascia di rispetto idraulico si estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e le modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani della PAT, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
5. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
6. Le limitazioni normative derivanti dall'applicazione delle norme di tutela delle acque di sopra riportate prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste dalle carte e norme del PRG.
7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua non dovranno costituire impatti negativi sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono del corpo idrico o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il loro recupero e l'ampliamento.
8. Le sorgenti catalogate dal PUP o iscritte al registro delle acque pubbliche sono soggette al vincolo dalla carta delle risorse idriche del PUP già richiamata nel precedente titolo Tutela idrogeologica del territorio delle presenti norme di attuazione. La rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto è indicata nelle tavole del PUP Risorse Idriche.
9. Le sorgenti non catalogate, (non riportate né in cartografia di PUP né in cartografia di PRG) sono comunque soggette alle seguenti tutele:

- tutela assoluta per una fascia circolare pari a 10 m;
- rispetto idrogeologico per una fascia circolare a monte di 150 m e a valle di 50 m;

Nel caso di terreni pianeggianti detta fascia si estende per un raggio di 150 m. su tutti i lati. All'interno di questi perimetri si applicano le norme di tutela previste dalla Carta delle risorse idriche<sup>7</sup>.

- ~~1. Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P.n.2248 dd.05.09.2008 e succ.mod.).~~
- ~~2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della D.P. 23/052007 n.11;~~
- ~~3. Gli interventi sui corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti degli artt.28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di Utilizzazione delle acque pubbliche.~~
- ~~4. Per le distanze dai corsi d'acqua valgono, se coerenti con la Carta delle risorse idriche, le norme di cui alla L.P. 08/07/1976, n. 18. e succ. mod. e integrazioni.~~
- ~~5. Nelle aree fuori dal perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, valgono le disposizioni del D.P.G.P. 18-12-1987 n. 492 art. 2. e succ. mod. . Nelle aree all'interno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, valgono le disposizioni del D.P.G.P. 18-12-1987 n. 492 art. 3. e succ. mod.~~
- ~~6. Ai lati dei corsi d'acqua pubblici vige la fascia di rispetto di 10 m prescritta dalla legislazione vigente.~~
- ~~7. Le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti sono delimitate dalla cartografia di piano. All'interno di tale perimetro è assolutamente vietato alterare i caratteri fisici del suolo; è anche assolutamente vietata l'edificazione e la costruzione di manufatti all'infuori di~~

<sup>7</sup> Del. G.P. 2248/2008 e succ. mod. ed int. - III° agg. Del GP 1941/2018

- ~~quelli necessari a garantire la captazione delle acque. Per edifici ricompresi in fasce di protezione di pozzi e sorgenti sono ammessi gli interventi di carattere conservativo del manufatto compatibilmente con l'adozione di tutte le misure di salvaguardia dell'area.~~
- ~~8. Le sorgenti captate, quelle indicate dal P.U.P., quelle di potenziale sfruttamento e le relative aree di rispetto sono individuate nella cartografia del P.U.P. in scala 1:25000 del sistema ambientale.~~
- ~~9. In corrispondenza di dette sorgenti, viene stabilita un'area di rispetto, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 24705/1988 N. 236 (attuazione delle direttive C.E.E.) e succ. mod.~~
- ~~10. Nelle aree di rispetto sono vietate, ai sensi del D.P.R. sopra citato, le seguenti attività o destinazioni:~~
- ~~a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;~~
  - ~~b) accumulo di concimi organici;~~
  - ~~c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzole e strade;~~
  - ~~d) aree cimiteriali;~~
  - ~~e) spandimenti di pesticidi e fertilizzanti;~~
  - ~~f) apertura di cave e pozzi;~~
  - ~~g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;~~
  - ~~h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;~~
  - ~~i) centri di raccolta, demolizioni e rottamazioni di autoveicoli;~~
  - ~~j) impianti di trattamento di rifiuti;~~
  - ~~k) pascolo e stazzo di bestiame.~~
- ~~11. Nelle aree di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti.~~
- ~~12. Ogni intervento dove necessita la Concessione Edilizia deve essere corredato da idonea documentazione contenente gli elaborati di progetto e relazione geologica ed idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.~~

#### **Art. 31bis. Fasce di rispetto cimiteriale**

- ~~1. Sul territorio del Comune Catastale di Pelugo non sono presenti cimiteri. Il cimitero del comune di Pelugo si trova sul territorio del Comune Catastale di Borzago, ed individuato nella pianificazione del PRG del Comune di Spiazio.~~
- ~~2. La fascia di rispetto cimiteriale si estende per 50 meri dalle mura del cimitero ed interessa anche parte del comune catastale di Pelugo in località Sant'Antonio. Sant'Antonio previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima nei casi previsti dall'art.66 della L.P.1/2008; Sono consentiti gli interventi previsti dall'art.66 della L.P.1/2008 e dall'allegato 4 alla Deliberazione della G.P. 2023 dd.03/09/2010.~~

#### **Art. 32. ~~Zone~~Aree di tutela ambientale**

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, ecologica, morfologica e paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale.
3. Nelle aree predette la tutela si attua secondo le disposizioni della vigente legislazione provinciale in materia di tutela paesaggistica, da esercitare in conformità ai "Criteri di tutela paesaggistico-ambientale".

**Art. 33. Beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004****Art. 33.1 Aree a tutela archeologica** [Z303]

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni fornite dalla struttura provinciale competente preposta alla tutela archeologica dell'Unità di missione strategica Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

*Aree di proprietà pubblica*

2. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'articolo 14 comma 3bis della LP 26/1993 e ss.mm.

*Aree a tutela 01*

3. Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della struttura provinciale competente-UMSt UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della struttura provinciale competente-UMSt UBA, sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

*Aree a tutela 02*

4. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della struttura provinciale competente-UMSt UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla struttura provinciale competente-UMSt UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la struttura provinciale competente-UMSt UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

*Scoperte fortuite*

5. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

**Art. 33.2 Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004** [Z301 Z302 Z327]

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 e 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. 42/2004~~2~~ al fine 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 risalgia 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 Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

**~~Art. 33. Zone di protezione ambientale di manufatti e siti di interesse storico culturale e naturalistico~~**

- ~~1. Per i manufatti individuati con apposita simbologia nelle tav. di P.R.G. sono consentite opere di restauro edilizio; non sono ammesse variazioni di destinazione d'uso o nuove costruzioni, né alterazione dei suoli, né demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.~~
- ~~2. Nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti opere:~~

- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione interna. Per tali unità sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico;
  - b) mantenimento, reimpianto 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 in superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - e) la realizzazione di aree a verde pubblico.
3. Sono comunque sempre prevalenti le disposizioni di tutela dei vincoli diretti ed indiretti dettati dal d. legislativo n.42/2004.

#### **Art. 33bis. Zone di tutela archeologica**

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

#### **Art. 33ter.**

##### **1. AREE A TUTELA 03:**

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

##### **2. AREE A TUTELA 02:**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Sovrintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Sovrintendenza per i beni archeologici. La Sovrintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalla opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare

~~l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.~~

### ~~3.AREE A TUTELA 01:~~

~~Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22/01/04 n° 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e valorizzazione.~~

~~Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.~~

~~Sono comunque sempre prevalenti le disposizioni di tutela dei vincoli diretti ed indiretti dettati dal d. legislativo n.42/2004.~~

### ~~Art. 33 quater. Vincolo diretto ed indiretto a tutela dei beni culturali e del paesaggio~~

~~1.33-quater.1 Tutti gli edifici di proprietà dello Stato, di enti territoriali, di ogni ente o istituto pubblico, delle persone giuridiche senza fine di lucro, che rientrano nella fattispecie prevista dagli articoli 11 e 12 del D. Lgs. 42/2004 devono essere assoggettati alla procedura di verifica di interesse come definita dallo stesso articolo.~~

~~2.33-quater.2 Si precisa che rientrano nella fattispecie richiamate dal precedente comma anche: fontane, lavatoi, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, pavimentazioni decorative, e tutte le particolari opere poste ad ornamento degli edifici.~~

~~3.33-quater.3 La domanda deve essere inviata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici della Provincia Autonoma di Trento.~~

~~4.33-quater.4 Fino alla data di espressione del parere sui beni prodotta al competente organismo provinciale non sono ammessi interventi di nessuna natura ad esclusione dell'ordinaria manutenzione e/o delle opere necessarie ad evitare la rovina dell'edificio o di parti strutturali e decorative dello stesso anche rientranti nelle pertinenze degli stessi.~~

~~5. Sono comunque sempre prevalenti le disposizioni di tutela dei vincoli diretti ed indiretti dettati dal d. legislativo n.42/2004.~~

### ~~Art. 34. Zone a rischio geologico ed idrologico~~

~~1. Le zone a rischio geologico e idrologico sono individuate con apposita simbologia nella cartografia in scala 1: 10.000 della "Carta di sintesi geologica" del P.U.P.~~

~~In tali aree sono sempre prevalenti e si applicano le disposizioni della Carta di sintesi geologica, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, nonché il rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche.~~

~~2. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ricadenti nelle aree sopraindicate sono soggette alle rispettive norme di attuazione della "Carta di sintesi geologica" provinciale, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, nonché il rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche.~~

~~Il Comune potrà prevedere specifici approfondimenti mediante perizie che saranno valutate dal Servizio Geologico della Provincia.~~

### **Art. 34. Carta di Sintesi della pericolosità**

**1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse**

- idriche"<sup>8</sup>. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penali diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
  3. 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 in sede di approvazione delle successive varianti 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 nei titoli edilizi abilitativi.
  4. I vincoli e le prescrizioni imposti in attuazione della previgente carta della pericolosità idrogeologica PGUAP e i nuovi vincoli introdotti con varianti successive alla entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità vengono riportati nel successivo articolo.

### **Art. 35. Studi di compatibilità** [Z608]

1. La cartografia di piano individua le zone dove gli interventi sono vincolati al rispetto di prescrizioni e criteri, volti alla difesa del territorio e alla realizzazione di misure mitigative dei rischi, di natura geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva, forestale, derivanti dallo studio di compatibilità redatto ai sensi delle norme del PUP art. 14-18.

SCI n. 2 Gli interventi sull'area produttiva locale (p.f. 213/1) dovranno tenere conto delle analisi e considerazioni contenute nello studio di compatibilità allegato alla documentazione della Variante 2024 del PRG.

[Variante v10]

~~SCI n.1 Gli interventi sulla p.ed. 717 catalogata come PEM Scheda n. M.94 con possibilità di ripristino edilizio devono rispettare le prescrizioni contenute nello studio di compatibilità redatto in fase di Variante 2024 ed allegato alla stessa scheda di catalogazione [Variante M.24 stralciata in sede di adozione definitiva]~~

### **Art. 35: ABROGATO**

## **CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

### **Art. 36. Tutela degli insediamenti storici**

1. La tutela dei caratteri sociali, culturali ed economici degli insediamenti storici è normata dalla L.P. 15/2015, nell'ambito degli obiettivi di recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, applicando gli indirizzi e criteri di carattere generale previsti stabiliti all'art. 103 comma 2, della stessa legge. ~~L.P. 22/91, in particolare dall'art. 24 "Tutela degli insediamenti storici" e dall'art 77 bis "Definizione delle tipologie di intervento".~~
2. ~~Le norme di attuazione del PRG, La normativa seguente~~ redatte in coerenza con gli indirizzi e criteri generali, ~~stabiliscono le regole operative ammesse con riferimento alle diverse categorie di intervento. rivolti a classificare come insediamenti storici immobili e siti, definendo pertanto le categorie di intervento ammissibili.~~
3. Le modalità di intervento per ciascun manufatto e/o sito, stabilite dalla giunta Provinciale, vengono indicate sulle schede ~~di catalogazione e riportate nella cartografia~~

<sup>8</sup> Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

di PRG in scala 1:1.000. ~~dell'indagine urbanistica e rappresentate sulla Tav. 3 in scala 1:1.000, carta "Tipo interventi", del P.R.G.~~

4. Nel caso di discordanza fra cartografia e scheda prevalgono, e si applicano, la categoria e gli specifici interventi in essa contenuti nella scheda di catalogazione.

### **Art. 36bis. Criteri e guida metodologica agli interventi negli insediamenti storici**

1. Le seguenti indicazioni costituiscono guida metodologica agli interventi per il recupero dell'insediamento storico aggregato e degli edifici storici isolati. Le indicazioni non sono vincolanti in senso stretto ma possono essere interpretate partendo da una analisi di dettaglio delle caratteristiche tipologiche-storiche dell'edificio oggetto di intervento e del contesto nel quale si colloca.
2. Per fare un esempio replicabile ad altre componenti: fra gli elementi solidali immutabili o che possono compromettere l'immagine vi è la struttura portante di un balcone o il portale in pietra di un ingresso di corte o di un avvolto, mentre fra gli elementi che ricorrentemente possono essere oggetto di manutenzione e sostituzione vi sono i parapetti, le ante ad oscuro, i serramenti.
3. Per individuare i caratteri dell'architettura tradizionale da conservare e per stabilire le regole da utilizzare per la progettualità finalizzata alla conservazione e riqualificazione si rinvia alle linee guida contenute nei manuali dell'architettura del PTC Stralcio della ~~Territoriale~~ Comunità delle Giudicarie "Architettura tradizionale nelle Giudicarie. Indirizzi a supporto della pianificazione territoriale dei comuni" approvato con deliberazione di giunta provinciale n. 1044 di data 22/06/2015.
4. Sono ammessi materiali e tecniche costruttive innovative, anche discostandosi dai criteri di carattere generale, purché venga garantito l'aspetto architettonico storico unitario dell'edificio e/o del contesto, previo parere, preventivo, paesaggistico favorevole da parte della Commissione edilizia comunale.

#### **1. Materiali**

1. Il richiamo all'utilizzo di materiali tradizionali è costante nelle norme riferite alle diverse categorie di intervento. Preso atto che la tradizione è un complesso di memoria mutevole nel tempo, l'obiettivo delle presenti norme non è quello di congelare l'immagine e/o soprattutto la funzione e le modalità di fruizione degli edifici e degli spazi urbani, che devono tenere conto delle esigenze delle famiglie residenti, delle loro aspettative e degli interventi che dovranno essere realizzati per fare fronte agli effetti del cambiamento climatico.
2. Sulla base di questi motivi occorre aprire i propri orizzonti e saper valutare soluzioni innovative di tipo architettonico, tipologico, di uso dei materiali che si possano inserire armonicamente all'interno dell'insediamento storico.
3. Occorre quindi fare distinzione fra:
  - interventi che devono tenere in considerazione la necessità di conservare gli elementi storici principali per i quali la manomissione o copertura provocherebbe una perdita irrecuperabile;
  - interventi relativi ad elementi e componenti soggetti a frequente manutenzione o sostituzione quali i serramenti e i parapetti;

In questo caso ~~Per gli interventi di secondo genere~~ la CEC potrà consentire anche l'utilizzo di nuovi materiali ~~innovativi~~ che potranno favorire ed incentivare ~~agevolare~~ gli interventi di recupero a fini abitativi degli insediamenti esistenti. ~~Sono da evitare in ogni caso inserimenti di materiali con finiture finto legno. Il PVC è ammesso solo nei casi di interventi di ristrutturazione solo quando sia dimostrata l'impossibilità tecnico/economica di utilizzare altro tipo di materiale.~~

## 2. **Parere preventivo della CEC**

1. Al fine di assicurare la corretta interpretazione ed applicazione dei criteri di tutela paesaggistica definiti dal PRG per gli edifici catalogati degli insediamenti storici è prevista l'espressione di un Parere preliminare favorevole della CEC, relativamente alla coerenza paesaggistica e alla corretta applicazione dei criteri e delle norme del PRG relativamente agli interventi che prevedono la modifica esterna degli edifici.
2. Le modifiche esterne per le quali si richiede il Parere preliminare riguardano in particolare i seguenti elementi architettonici: finestre, abbaini, manti di copertura, serramenti, nuovi fori nei tamponamenti lignei e nei blockbau, parapetti, ringhiere, scale esterne, rivestimenti, tipo di materiale e colore, insegne e decori.
3. Il Parere preventivo, di coerenza con i criteri e di conformità con i vincoli delle norme di PRG, è obbligatorio per i seguenti interventi:
  - a) nuovi balconi e modifica di quelli esistenti su edifici soggetti a risanamento;
  - b) realizzazione di nuovi abbaini;
  - c) realizzazione o modifica delle scale esterne;
  - d) ristrutturazione e riordino degli edifici pertinenziali;
  - e) localizzazione e valutazione di coerenza paesaggistica delle Costruzioni accessorie previste al precedente articolo 10bis;
  - f) sopraelevazioni degli edifici esistenti in applicazione dei criteri stabiliti dalle schede di catalogazione o interventi alternativi di sopraelevazione previsti dalle schede di catalogazione (esclusi i casi della sopraelevazione ai sensi art. 105 che necessitano di parere della CPC);
  - g) valutazione dei casi in cui si possano considerare superfetazioni gli elementi incongrui realizzati a ridosso degli edifici storici esistenti per i quali sia prevista la demolizione o ricomposizione volumetrica.
  - h) Utilizzo di materiali innovativi sotto il profilo tecnologico e ad elevata prestazione energetica per elementi di finitura degli edifici esistenti.
4. Si ravvisa inoltre che, nel caso gli interventi di cui al comma precedente siano associati ad interventi strutturali che richiedano l'Autorizzazione paesaggistica o il Parere sulla qualità architettonica della CPC ed al fine quindi di semplificare l'iter procedurale, è possibile richiede un parere preventivo alla CEC prima dell'ottenimento della Autorizzazione paesaggistica o del Parere obbligatorio sulla qualità architettonica per anticipare la valutazione di competenza del Comune in materia di conformità dell'opera con gli strumenti di pianificazione urbanistica e relativi regolamenti di attuazione.

## **Art. 37. Categorie di intervento previste**

1. ~~Prevalgono, qualora prescrittive in modo cogente, le norme come definite dalle Leggi o provvedimenti in vigore; si suddividono in:~~ Per il recupero e la riqualificazione del patrimonio storico vengono definite le seguenti categorie di intervento:

### **Art. 37.1 Manutenzione ordinaria**

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia alla legge provinciale<sup>9</sup>.
- ~~1. Si intendono interventi di manutenzione ordinaria quelli rivolti alla manutenzione periodica degli elementi architettonico/costruttivi delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri~~

<sup>9</sup> Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

~~storici, ricorrendo a tecnologie e particolari costruttivi coerenti con la tipologia edilizia tradizionale.~~

2. In particolare, con la manutenzione ordinaria sono ammessi:
  - riparazione degli elementi architettonico/costruttivi quali: abbaini, parapetti, ballatoi, manti di copertura, ecc..;
  - rifacimento degli intonaci degli edifici;
  - adeguamento tecnologico o rifacimento degli impianti esistenti.

### **Art. 37.2 Manutenzione straordinaria**

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia alla legge provinciale<sup>10</sup>;
- ~~1. Sono definiti interventi di manutenzione straordinaria le opere necessarie per rinnovare e sostituire elementi costruttivi e parti strutturali degradate degli edifici e per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, nel rispetto dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, purchè non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~
2. Le operazioni di intervento dovranno riproporre soluzioni architettonico/costruttive nel rispetto dei caratteri storici tradizionali.
3. In particolare, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, **ed applicando i criteri di cui al precedente art. 36bis**, sono ammessi:
  - rifacimento ~~con materiali tradizionali~~ delle facciate degli edifici;
  - rifacimento ~~con modalità e materiali tradizionali~~ degli elementi architettonico/costruttivi esterni degli edifici quali: inferriate, parapetti, ringhiere, tamponamenti, elementi in legno, etc...;
  - rifacimento delle coperture con modalità e materiali tradizionali;
  - consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali ed orizzontali;
  - dotazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti.

### **Art. 37.3 Restauro [A203]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia alla legge provinciale<sup>11</sup>.
- ~~1. Sono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organismo 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.~~
- ~~2. L'intervento di restauro include il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso nonché l'eliminazione di parti incoerenti e/o alteranti dell'organismo edilizio.~~
2. In particolare, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, sono ammessi:
  - rifacimento delle facciate degli edifici;
  - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali tradizionali ;
  - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, pilastri, volte, architravi, solai ecc...;
  - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
  - restauro di singoli elementi architettonici e decorativi di particolare pregio;

<sup>10</sup> Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

<sup>11</sup> Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

- completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi che presentino elementi decorativi di pregio;
- dotazione nei locali esistenti di nuovi servizi igienici e tecnologici eventualmente mancanti;
- cambio di destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici e strutturali dell'edificio.

#### **Art. 37.4 Risanamento conservativo [A204]**

1. Per la definizione della categoria di intervento "Risanamento conservativo", si rinvia alla legge provinciale.<sup>12</sup>;

~~1. Per interventi di risanamento conservativo si intendono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della struttura edilizia nonché all'adeguamento dell'edificio agli usi moderni, migliorando le condizioni di abitabilità mediante un insieme sistematico di opere compatibili con il manufatto.~~

2. In particolare, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, sono ammessi:
  - recupero dei sottotetti a scopo abitativo anche con sopraelevazione da valutare in base alla forma dell'edificio e al contesto urbano e comunque per il volume strettamente necessario a rendere abitabile il sottotetto esistente;
  - cambio di destinazione d'uso se conforme alle norme di zona;
  - rifacimento dei manti di copertura, anche con materiali diversi dall'originale, mantenendo la pendenza, il numero delle falde e l'articolazione originaria;
  - inserimento di abbaini o di finestre in falda nei sottotetti;
  - realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;
  - lievi modifiche ai balconi e ai ballatoi **esistenti** purché compatibili **e riconducibili** con ~~la tipologia~~ **tradizionali e coerenti con il contesto storico esistente**;
  - possibilità di inserire nuovi balconi, utilizzando tipologie tradizionali del centro storico e coerenti con l'impianto tipologico ed architettonico dell'edificio, in numero e dimensioni limitate, da realizzare sui fronti secondari ed al di sopra di aree pertinenziali private, di lunghezza massima di 4,5 m ~~5,0~~ e sporgenza ~~larghezza~~ massima 1,20 m (compreso il parapetto)-, escludendo e salvaguardando i fronti di pregio come indicati nella cartografia-, ~~ed i fronti prospicienti piazze e vie pubbliche.~~
  - nel piano sottotetto, sulla base della tipologia dell'edificio, sono ammessi balconi esclusivamente in legno con la tipologia del graticcio, di sporgenza limitata alla dimensione della gronda, comunque con un massimo di 1,20 m (compreso il parapetto). In questo caso il balcone può essere realizzato anche sopra spazi pubblici purché sempre non siano interessati i fronti di pregio;
  - l'inserimento o modifica dei fori è ammesso nel caso di ripristino di preesistenti aperture o nel caso di completamento degli assi di composizione delle facciate necessari per migliorare le condizioni di agibilità;
  - i nuovi balconi dovranno essere realizzati o completamente in legno, struttura portante e parapetto, o in stile coerente con il contesto storico ed i caratteri architettonici dell'edificio. Solo in particolare casi dove si può dimostrare la coerenza tipologica si possono realizzare piccoli balconi in pietra con parapetto in ferro battuto in stile (cfr. schema allegato 6);

<sup>12</sup> Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
  - modifica di porte e finestre se motivate da nuove esigenze distributive nel rispetto della tipologia dell'edificio;
  - rifacimento dei collegamenti verticali con materiali e tecniche, ove possibile, tradizionali;
  - consolidamento delle strutture verticali, anche con demolizione limitata e ricostruzione di porzioni di murature portanti;
  - lievi modifiche delle quote dei solai, tenendo presente la posizione di elementi esterni quali finestre, balconi, ballatoi etc...,
  - inserimento di nuovi collegamenti verticali e orizzontali quali scale, ascensori, passerelle, etc...;
  - suddivisione verticale di singoli ambienti con sopalcature.
3. La sopraelevazione ammessa per ogni singola unità edilizia individuata in Cartografia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile nel rispetto dei criteri generali riportati al precedente art. 36bis, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie costruttive. Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “\*” (codice shape Z601):
- \*1 significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di mezza elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - \*2\* significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la sopraelevazione a confine degli edifici in centro storico purché nel rispetto del distacco fra costruzioni fissato dall'art. 873 del c.c.. L'applicazione corretta degli interventi è demandata al parere della Commissione Edilizia, che potrà anche in modo motivato, discostarsi dalle presenti norme allo scopo di meglio salvaguardare la cortina edilizia.
4. Nel caso di interventi strutturali di rifacimento del manto di copertura, anche nel caso la scheda di catalogazione non preveda la possibilità di sopraelevazione, è sempre ammessa una modesta e limitata modifica della quota di imposta del manto di copertura necessario per garantire la corretta pendenza, allineamenti, e per la realizzazione della coibentazione termica posta al di sopra dell'estradosso della struttura portante, o per il rinforzo strutturale del cordolo perimetrale di appoggio. Le modifiche non potranno in ogni caso superare una differenza di quota massima di 30 centimetri. Nel caso della presenza di cornicioni o sottogronda sagomati di valore storico architettonico, detta sopraelevazione potrà essere applicata solo salvaguardando gli stessi. Tale intervento deve essere preventivamente valutato dalla CEC per la verifica della concreta necessità e compatibilità architettonica.

#### **Art. 37.5 Ristrutturazione edilizia [A205]**

1. Per la definizione della categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia R3", si rinvia all'articolo 77 della L.P. n.15/2015<sup>13</sup> con le seguenti precisazioni:
- ~~1. Ai sensi dell'art.99 della D.P.n.1/2008 e succ. mod., si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso; comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto~~

<sup>13</sup> Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

~~architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.~~

- la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti come previsto dall'art. 105 è sempre ammessa, purché non cumulata con altre modalità o misure di sopraelevazione previste dalla schede, cartografia o norme generali;
  - l'ampliamento degli edifici esistenti nel limite del 20% ~~per cento~~ della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
  - la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati e nei limiti e prescrizioni contenuti nelle schede di catalogazione;
  - l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.;
2. La sopraelevazione ammessa per ogni singola unità edilizia individuata in Cartografia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile nel rispetto dei criteri generali riportati al precedente art. 36bis, ~~che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali e le tecnologie costruttive.~~ Con riferimento alla simbologia riportata in cartografia “\*”:
- \*1 significa: sopraelevazione per un'altezza sufficiente per rendere abitabile il sottotetto fino ad un massimo di mezza elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;
  - \*2\* significa: sopraelevazione per un'altezza massima di una elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata. E' sempre ammessa la sopraelevazione a confine degli edifici in centro storico purché nel rispetto del distacco fra costruzioni fissato dall'art. 873 del c.c. L'applicazione corretta degli interventi è demandata al parere della Commissione Edilizia, che potrà anche in modo motivato, discostarsi dalle presenti norme allo scopo di meglio salvaguardare la cortina edilizia.
  - la misura non è cumulabile ma alternativa alla applicazione della deroga prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015;
3. Sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% della Sun esistente fino a 400 m<sup>2</sup>, e del 10% oltre i 400 m<sup>2</sup>, fino ad un massimo ampliamento di 100 m<sup>2</sup> di Sun.
4. Nel caso di sopraelevazione ammessa ai sensi delle norme di PRG o applicata ai sensi del comma 1, art. 105 della L.P. 15/2015, l'eventuale incremento di Sun conseguente all'incremento di altezza interna del sottotetto esistente, può anche essere superiore ai limiti previsti ai commi precedenti.
5. A titolo esemplificativo, nel caso di interventi di modifica dei fronti, si allega uno schizzo prospettico relativo al tipico edificio di inizio secolo XX dove il prospetto principale si caratterizza per l'ordine prospettico, le simmetrie, la pulizia degli elementi e la qualità dei materiali utilizzati.

#### **Art. 37.6 Interventi di sostituzione edilizia**

1. Gli interventi di sostituzione edilizia, eventualmente e residualmente previsti nelle schede di catalogazione del PGIS in vigore, sono da ricondurre agli interventi previsti per la ristrutturazione di cui al precedente articolo 37.5. ~~Sono quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti; ai sensi dell'art.70 della D.P.25/2012 tali interventi sono equiparati agli interventi di ristrutturazione.~~

**Art. 37.7 Demolizione e ricostruzione**

1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, eventualmente e residualmente previsti nelle schede di catalogazione del PGIS in vigore, sono da ricondurre agli interventi previsti per la ristrutturazione di cui al precedente articolo 37.5. ~~riguardano edifici staticamente precari, parzialmente crollati, ritenuti architettonicamente incongrui con il tessuto circostante per forma e funzione. Gli interventi comprendono la demolizione del manufatto esistente e la sostituzione e/o ricostruzione dello stesso su sedime o con volumetria diversi dai precedenti. La nuova ricostruzione può introdurre differenti caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.~~

**Art. 37.8 Demolizione [A208]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di demolizione (senza ricostruzione), si rinvia all'articolo 77 della L.P. n.15/2015<sup>14</sup>.
- ~~1. Sono qualificati come interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti turbativi esistenti.~~

**Art. 37.9 Fronti di pregio [A407]**

1. La cartografia del centro storico individua i fronti storici soggetti a particolari norme di tutela di tipo storico ed architettonico.
- ~~2. Lungo questi fronti ogni intervento, indipendentemente dalla categoria di intervento, dovrà prevedere la conservazione degli allineamenti compatti dei fronti, il divieto di realizzare nuovi balconi. Nel caso di interventi di demolizione, anche parziale, del fronte sempre nei limiti stabiliti dalla categoria di intervento, dovrà essere previsto un sistema di aperture rispettoso e/o coerente con il sistema composito dell'insediamento.~~
2. **Fronti di pregio:**  
Per i fronti di pregio è fatto obbligo di conservazione e restauro degli elementi architettonici costitutivi, quali affreschi, cornici in granito, intonaci in calce originari e/o a raso sasso, portali, portici e avvolti.
3. Qualora siano presenti elementi strutturali in legno tradizionali (assiti di tamponamento, graticci, blockbau, ballatoi), la sostituzione è consentita esclusivamente previa dimostrazione dell'impossibilità di recupero mediante materiali e tecniche tradizionali.
4. Per i medesimi fronti, l'eventuale applicazione della deroga prevista dall'art. 106 della L.P. è subordinata al ripristino delle mura perimetrali nella posizione e conformazione originaria, al fine di salvaguardare l'immagine lineare dei fronti stessi. Sono fatte salve le norme specifiche riportate nelle singole schede di catalogazione.
5. Le mura di confine, le mura di delimitazione delle corti interne provviste di portali di accesso e le mura di delimitazione degli orti, situate lungo gli assi viari principali e individuate dalla specifica simbologia dei fronti di pregio, sono soggette a tutela conservativa. Per tali manufatti sono ammessi esclusivamente interventi riconducibili alla categoria del risanamento conservativo. È fatto obbligo di mantenere gli allineamenti preesistenti, anche nei casi in cui siano autorizzati ripristini, parziali demolizioni o ricostruzioni.
- ~~3. A titolo esemplificativo si allega uno schizzo prospettico relativo al tipico edificio di inizio secolo XX dove il prospetto principale si caratterizza per l'ordine prospettico, le simmetrie, la pulizia degli elementi e la qualità dei materiali utilizzati.~~
- ~~4. Le mura di confine, le mura che delimitano le corti interne con portali di accesso e le mura che delimitano gli orti posti lungo gli assi viari principali ed individuati con lo stesso simbolo dei fronti di pregio, sono soggetti a criteri di tutela dove gli interventi devono essere di tipo conservativo, mutuabili dalla categoria di intervento del risanamento, con~~

<sup>14</sup> Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

~~vincolo di mantenimento degli allineamenti anche nei casi dove si possano prevedere ripristini e/o parziali demolizioni e ricostruzioni.~~

**Art. 37.10 Ristrutturazione edifici pertinenziali ~~esistenti~~ [A209]**

1. Gli edifici pertinenziali esistenti all'interno dell'insediamento storico, come definiti dall'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP, ~~in parte~~ individuati dalle cartografie di piano e dalle schede, con shape A209, sono assoggettati alla categoria della ristrutturazione applicando limiti e criteri descritti ai successivi commi, ~~al successivo comma~~.
2. L'individuazione cartografica è di tipo ricognitivo e non esaustivo. Ogni manufatto esistente sarà considerato edificio pertinenziale ai sensi del precedente comma 1 previa verifica dello stato di legittimità ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015. ~~verifica che dovrà essere effettuata dalla proprietà dell'immobile e prodotta all'Amministrazione comunale prima della realizzazione di qualsiasi intervento di manutenzione o ristrutturazione.~~
3. Per gli edifici pertinenziali esistenti e legittimi sono quindi ammessi i seguenti interventi:
  - a) ristrutturazione edilizia, compresa la possibilità di demolizione e ricostruzione con l'obiettivo di riqualificare gli spazi pertinenziali, accorpare gli edifici ivi esistenti, migliorare le condizioni di uso, ridurre l'impatto paesaggistico, liberare ove possibile visuali lungo gli spazi pubblici, migliorare le condizioni di sicurezza delle aree e degli stessi edifici;
  - b) per incentivare gli interventi di riqualificazione architettonica e tipologia si prevede la possibilità di ampliare la superficie coperta lorda (SUL) nella misura massima del 5% e l'altezza media massima di 30 cm; ~~ampliamento una tantum in termini di SUN nell'ordine massimo del 10%.~~
  - ~~c) sopraelevazione una tantum limitata allo stretto necessario per ottenere l'agibilità degli immobili e comunque rispettando il limite massimo di sopraelevazione media di 40 cm fatti salve diverse indicazioni che possono essere contenute nelle schede di catalogazione;~~
  - c) l'intervento dovrà confermare la pertinenzialità dell'edificio alle funzioni residenziali prevalenti degli edifici residenziali catalogati. Il cambio d'uso è ammesso solo nel caso di ampliamento delle unità abitative esistenti. La possibilità di creare nuove unità abitative è normata alla successiva lettera h);
  - d) Gli spazi già destinati a garage o rimessa dovranno essere conservati: non è ammessa la riduzione degli spazi parcheggio esistenti; ~~accorpamento dell'edificio pertinenziale all'edificio principale con possibilità di modificare la destinazione d'uso aggregandoli alla funzione dell'edificio principale~~
  - ~~d) gli immobili con funzione garage dovranno mantenere la destinazione evitando di ridurre lo standard a parcheggio;~~
  - e) nel caso di ristrutturazione è ammessa la realizzazione di un interrato di pari sedime della costruzione fuori terra il quale potrà essere destinato a deposito e/o garage. Nel caso di destinazione a garage è ammessa la compensazione delle superfici preesistenti fuori terra destinate a garage che potranno quindi essere oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà prevedere rampe realizzate a norma di legge, evitando interferenze con la viabilità pubblica o con aree di transito comuni per le quali è necessario garantire la conservazione;
  - f) gli edifici pertinenziali con tetto piano a terrazza potranno essere coperti con tetti a falde nel rispetto delle tipologie tradizionali o in coerenza con le tipologie previste per l'edificio principale, mantenendo la quota di imposta preesistente e con soprizzo massimo di 30 cm per consentire la posa della banchina al di sopra dell'estradosso del solaio esistente;
  - g) **gli edifici pertinenziali sono esclusi dagli interventi di sopraelevazione previsti dell'art. 105 della L.P. 15/2015.** Eventuali sottotetti o soppalchi esistenti non abitabili non possono essere conteggiati in termini di Sun esistente e non possono essere oggetto né di cambio d'uso, né di ricostruzione nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, né di sopraelevazione finalizzata alla loro trasformazione in Sun;

- h) ~~qualora la dimensione delle costruzioni accessorie sia sufficiente, è ammesso il cambio di destinazione d'uso anche per~~ la realizzazione di unità abitative residenziali nuove all'interno degli edifici pertinenziali è ammessa, purché l'alloggio presenti una comunque di superficie utile netta dell'alloggio (escluso i vani accessori CT cantine e garage) di almeno 50 m<sup>2</sup>. I nuovi alloggi potranno essere collocati o in aderenza agli edifici principali o in edifici isolati purché siano rispettate le norme di distanza minima dai fabbricati stabilite dalla L.P. 15/2015. dall'Allegato 2 della Del. GP 2023/2010;
- i) ~~l'altezza delle costruzioni accessorie deve rispettare i limiti di un piano fuori terra e altezza del fronte massima di 2,40 metri. Altezze maggiori sono ammesse solo nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici di altezza maggiore senza ulteriori sopraelevazioni e senza modifica di sedime;~~
- ii) ~~le aree utilizzate per il riordino degli edifici pertinenziali non possono essere oggetto di riedificazione oltre a quanto previsto nei commi precedenti e sono escluse anche dalla possibilità di realizzare nuove costruzioni accessorie ai sensi dei precedenti articoli 65 e 112.~~
4. omesso ~~Le schede di catalogazione possono prevedere eccezioni alle norme sopradescritte e misure di intervento di sopraelevazione e/o ampliamento differenziate rispetto alla norma di carattere generale che sono da considerarsi alternative ma non cumulabili con quelle del presente articolo.~~
5. **Non rientrano negli edifici pertinenziali le costruzioni accessorie** come definite dall'art. 3, c. 4, lettera b) del RUEP. Per le costruzioni accessorie realizzate ai sensi dell'articolo 10bis degli articoli 65 e 112, delle presenti norme di attuazione e per tutti i manufatti, legnaie, costruzioni ausiliare o qualsiasi altro manufatto differentemente nominato, ma accomunato per definizione alla costruzione accessoria e realizzato in deroga agli indici edificatori e nel rispetto di specifiche indicazioni tipologiche e dimensionali del PRG, non si applicano i criteri di ristrutturazione previsti dal presente articolo.
6. Fatte salve le competenze della CPC, ~~nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione,~~ gli interventi di ristrutturazione degli edifici pertinenziali ~~anche qualora non prevedano incremento di Sun o di altezza,~~ devono essere preventivamente valutati dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di assicurare la conformità urbanistica e la coerenza con gli obiettivi delle norme del PGIS.
7. Per gli edifici pertinenziali ai quali è stata attribuita la categoria della ristrutturazione è comunque sempre ammessa anche la completa demolizione senza ricostruzione.

#### Distanze per gli edifici pertinenziali

8. In applicazione di quanto ammesso dall'art. 60 bis, comma 2, della L.P. 15/2015, nel caso di interventi di demoricostruzione di edifici pertinenziali, al fine di favorire la riorganizzazione e riqualificazione delle aree libere interne all'insediamento storico, deve essere rispettata la distanza minima di 6 metri da pareti finestrate e pareti di fabbricati antistanti e una distanza radiale di 3 metri.

#### **Art. 37.11 R8 Ristrutturazione urbanistica [A211]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione urbanistica si rinvia alla legge provinciale<sup>15</sup>.
2. Per gli edifici individuati con il cartiglio della ristrutturazione urbanistica sono ammessi tutti gli interventi già descritti ai precedenti articoli, dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione edilizia.  
Inoltre per gli stessi si applicano anche misure straordinarie previste per consentire una riqualificazione non solo del manufatto ma anche del suo intorno migliorando le condizioni di sicurezza e la qualità architettonica dello spazio pubblico.
3. Gli edifici che rientrano nella categoria della ristrutturazione urbanistica possono essere oggetto di completa demolizione con possibilità di ricostruzione, anche solo parziale,

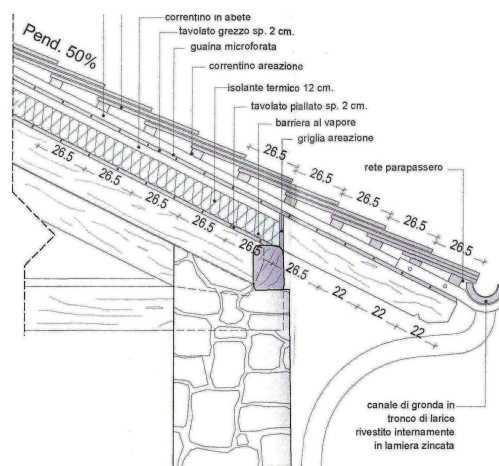
<sup>15</sup> Art. 77, c.1, h) L.P. 15/2015

nell'ambito di un progetto che potrà prevedere anche la traslazione, l'accorpamento, o la disaggregazione dei volumi fra diversi edifici. E' comunque ammessa anche la non ricostruzione dei volumi preesistenti nel caso di realizzazione di opere di infrastrutturazione e/o di spazi pubblici.

4. Per gli edifici classificati come ristrutturazione urbanistica si prevede la possibilità, da parte dell'amministrazione pubblica, di procedere con l'acquisizione
5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sui singoli edifici devono essere preceduti dalla approvazione di un piano di riqualificazione urbana che interessi anche le aree contermini pubbliche e private. Il perimetro del piano di recupero non è vincolante ma indicativo e potrà essere ridotto o ampliato al fine di consentire l'attuazione dei programmi di interesse pubblico e di riqualificazione del patrimonio edilizio privato.
6. In assenza del piano attuativo per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica.

#### **Art. 37.12 Tetto ribassato**

1. Per tetto ribassato si intende la tipologia della copertura realizzata con struttura portante (correnti) interna alla muratura, con sovrapposto il pacchetto isolante, contenente anche lo spessore della struttura di sostegno della gronda esterna.
2. Questa tipologia costruttiva permette di ridurre notevolmente lo spessore di gronda che altrimenti potrebbe raggiungere spessori notevoli non compatibili e non coerenti con le tipologie tradizionali.
3. Il rifacimento del manto di copertura può prevedere la realizzazione del pacchetto isolante da posizionare sopra la struttura portante. Tale spessore non rileva ai fini del calcolo dell'altezza ed applicando la tecnica del tetto ribassato l'incremento di quota esterno del tavolato esterno non rileva ai fini della sopraelevazione. La nuova altezza viene quindi misurata all'intradosso dei correnti di gronda, che corrisponde all'estradosso della struttura portante.
4. L'applicazione della tecnica del tetto ribassato deve essere utilizzata per tutti gli edifici di piccole dimensioni, abbaini, e rustici esistenti con struttura del tetto senza coibentazione.



#### **Art. 37.13~~2~~ Sopraelevazioni**

1. La sopraelevazione in deroga prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015 è sempre ammessa ad esclusione dei seguenti casi:
  - ~~a) edifici posti a fianco (confinanti) con edifici soggetti a tutela diretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004, salvo nulla osta di competenza della Soprintendenza dei Beni culturali della PAT;~~
  - a) edifici posti a fianco (confinanti) con edifici soggetti a tutela diretta ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio o comunque soggetti ad esso (es. immobili pubblici o assimilati come richiamati al comma 3 dell'articolo 33.2), salvo autorizzazione della struttura provinciale competente ai sensi dell'art. 21 del citato decreto;
  - b) edifici che già abbiano effettuato sopraelevazioni ai sensi della stessa legge 15/2015;

- c) edifici che già abbiano effettuato sopraelevazioni ai sensi delle norme del PRG in vigore (schede di catalogazione) come indicato al precedente articolo 37.5, comma 3;
- d) edifici che presentano altezze dei fronti (imposta del tetto nel caso di tetti a 2 falde) superiori a 12 m.

#### **Art. 37.14.3 Nuova costruzione [A210]**

1. Per la definizione della categoria di intervento di nuova costruzione si rinvia alla legge provinciale<sup>16</sup>.
2. All'interno del perimetro dell'insediamento storico sono generalmente ammesse nuove costruzioni nei seguenti casi:
  - a) Costruzioni accessorie come definite all'articolo 10bis delle presenti NdA;
  - b) Nuove costruzioni quando specificatamente previsto dalle planimetrie del PGIS e/o dalle schede di catalogazione nei limiti stabiliti dal successivo articolo 37.14.

#### **Art. 37.14.3 Specifico riferimento normativo [Z602]**

3. All'interno della p.f. 136 si prevede la possibilità di realizzare un nuovo edificio in aderenza alle unità abitative dell'edificio esistente (p.ed. 395) di dimensioni massime di 80 mq di Sun ed altezza massima 2 piani.
4. La nuova costruzione dovrà rispettare le indicazioni progettuali di cui ai criteri provinciali Punti 3.2 e 3.3, di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 20116 del 30/12/1992.

Variante v26

### **Art.38. Interventi sugli spazi liberi in centro storico**

#### **Art. 38.1 Aree libere pertinentiali in centro storico [A404]**

1. Il rilievo degli insediamenti storici determina anche le modalità di intervento per gli spazi di pertinenza. Esse possono essere così definite.
  - il restauro, quando l'area costituisce parte integrante di un edificio soggetto dal piano a questa categoria di intervento;
  - la manutenzione straordinaria per tutti gli altri casi.

#### **Art. 38.1 Manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza**

2. Sugli spazi liberi e più precisamente sulle pertinenze degli edifici e sugli spazi privati in Centro Storico e non soggetti a restauro, che allo stato attuale vengono utilizzati a verde (prati, orti e giardini) oppure piazzali e/o parcheggi, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria.
3. In queste aree il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. E' comunque ammesso l'utilizzo delle pertinenze per la costruzione di garage interrati o posti macchina a livello strada purché funzionali agli insediamenti esistenti.
4. All'interno di queste aree possono inoltre trovare collocazione **le costruzioni accessorie** ~~volumi accessori~~ funzionali alle abitazioni, (preesistenti o di nuova costruzione) secondo le modalità previste dal P.R.G. **all'articolo 10bis.**
5. ~~Detti volumi accessori potranno essere ristrutturati o costruiti utilizzando materiali adeguati. Essi potranno avere il basamento in muratura, parti di elevazioni in legno, coperture in legno con manto in tegole.~~

<sup>16</sup> Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015

5. Le pavimentazioni degli spazi pertinenziali, anche quando destinati a parcheggio dovranno essere preferibilmente permeabili.
6. Potranno comunque essere realizzate pavimentazioni in asfalto, pietra naturale, (porfido o granito) o similare.
7. Le recinzioni potranno essere realizzate con muretti in calcestruzzo o con pietra locale e sovrastante recinzione metallica o in legno purché si inseriscano in maniera congrua nel contesto ambientale circostante. L'altezza delle recinzioni dovrà comunque essere contenuta al fine di non ostruire la visibilità generale nei limiti stabiliti dal regolamento edilizio comunale REC.

#### **Art. 38.2 Spazi pubblici carrabili e pedonali [A401]**

1. Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
2. Per esse si prevede una pavimentazione in sintonia con l'ambiente storico, con possibilità di applicare anche materiali diversi, quali l'asfalto o il cemento, per particolari situazioni o per periodi temporanei che comunque devono garantire la loro reversibilità nel momento in cui l'amministrazione comunale intenda completare l'intervento di riqualificazione. Sono da evitarsi opere di arredo che possano ingombrare gli spazi liberi costituendo barriere inamovibili. Gli spazi verdi di arredo posti lungo la viabilità e le piazze dovranno essere delimitati rispetto alle aree pavimentate ed avere dimensioni tali da garantire la fruibilità pubblica garantendo l'accessibilità alle aree private contermini.
3. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.
4. Negli spazi destinati alla viabilità e nelle piazze l'Amministrazione comunale può individuare, sulla base delle specifiche esigenze locali, spazi di sosta anche se non individuati graficamente nelle tavole di piano.

#### **Art. 38.3 Piazze, spazi pubblici e aree di sosta [A402]**

1. Piazze pubbliche e slarghi che devono mantenere il loro carattere di libera fruizione. Essenzialità, economicità nella manutenzione e massima libertà di fruizione in sicurezza devono essere gli obiettivi per ogni intervento di riqualificazione di questi spazi. Gli interventi devono limitarsi alla riqualificazione della pavimentazione, con rifacimenti in pietra a spacco e recupero delle opere in pietra di valore storico. Sono da evitare aiuole artificiali, dossi, mura in cemento, nuove scalinate se non indispensabili per la sicurezza, ed ogni opera che possa ostacolare in qualsiasi modo la libera fruizione dello spazio urbano.
2. In queste aree possono trovare collocazione aree di sosta delle autovetture, anche se non specificatamente individuate in cartografia, al fine di offrire anche all'interno dei centri abitati una minima dotazione di parcheggi facilmente usufruibili da parte dei residenti. Tali spazi devono essere di tipo reversibile, ossia garantire la possibilità di utilizzo della piazza anche per altre attività stagionali o temporanee (fiere, manifestazioni ecc.).
3. All'interno degli insediamenti storici sono da preferire pavimentazioni in pietra. Le finiture in asfalto sono ammesse solo per motivate esigenze di natura pubblica, che comunque devono garantire la loro reversibilità nel momento in cui l'amministrazione comunale intenda completare l'intervento di riqualificazione.
4. All'interno delle aree a destinazione pubblica previste nell'ambito della riqualificazione urbana degli edifici 59 e 73 di Via Cionca si prevede la possibilità di utilizzare il sedime degli edifici esistenti che potranno essere oggetto di demolizione, anche parziale, sempre con destinazione di uso pubblico.

## **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

---

### **Art. 39. Adeguamento al PTC Stralcio del settore commerciale<sup>17</sup>**

Comprehensive delle modifiche introdotte con le deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017, nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2.  
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Il PRG risulta adeguato alle previsioni del PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 928 di data 1 giugno 2015;
2. All'interno del territorio comunale non sono previsti nuovi insediamenti di aree commerciali di grande superficie (GSV).
3. Per la parte di competenza dei PRG si precisa che il commercio all'ingrosso è ammesso esclusivamente all'interno delle zone commerciali e delle zone produttive miste esistenti di tipo multifunzionale [D110].

### **Art. 40 - Programmazione urbanistica del settore commerciale**

#### **Art. 40.1 - Premessa**

1. Il testo seguente segue le indicazioni contenute nel testo tipo proposto dal consorzio dei comuni protocollo PITRE n. 485063 dell'8 luglio 2022.

#### **Art. 40.2 - Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2, 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. 40.3 - 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.

---

<sup>17</sup> Aggiornamento che comprende le modifiche introdotte con le deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017, nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2. Programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 40.4 - 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 artt. 36 e seguenti, 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 al successivo art. 40.6;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - f) fasce di rispetto;
  - d) aree cimiteriali, per impianti tecnologici, cave discariche, impianti trattamenti reflui ed ogni altra zona assimilabile;
6. Sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree nei limiti dimensionali del vicinato le seguenti aree:
  - a) aree per attrezzature e servizi pubblici civili amministrative ed aree sportive;

#### **Art. 40.5 - 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.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli **articolo 20.1** delle norme di attuazione del PRG, sono

ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art.118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

#### **Art. 40.6 - 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), nonché nel rispetto dell'art 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

#### **Art. 40.7 - Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso esclusivamente nelle aree miste di cui all'**articolo 20.1** delle norme di attuazione qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

#### **Art. 40.8 - Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. 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
2. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 40.9 - Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste di cui **all'articolo 20.1** delle norme di attuazione, subordinatamente alla

presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi delle legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

**Art. 40.10 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

**Art. 40.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

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

**Art. 40.12 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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

**Art. 40.13 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare**

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

**Art. 40.14 - Valutazione di impatto ambientale**

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

**Art. 39bis. - Rinvio alla normativa provinciale**

1. Il PRG del comune di Pelugo risulta adeguato alla normativa provinciale del settore commercio ed in particolare ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2, e dell'art. 13 della L.P. 17/2010 (30 luglio 2010).

2. Sul proprio territorio si applicano i criteri approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1339 di data 01/07/2013, come da ultimo aggiornati dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1751 di data 27 ottobre 2017, ed alle norme tipo promosse dal Consorzio dei Comuni con nota di data 8 luglio 2022.

### **Art. 39. Contenuti**

1. ~~L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del Comune di Pelugo è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento<sup>1</sup> alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme. In particolare valgono le disposizioni dell'allegato 1 della Deliberazione della Giunta Provinciale n.1339 dd.01/07/2013 e succ. mod.; si applicano le disposizioni della Circolare n.15/2014 del Consorzio dei Comuni (prot. n.1885) "Programmazione urbanistica del settore commerciale norme Tipo" che si riportano nelle linee essenziali.~~

### **Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali**

2. ~~Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:~~
- ~~a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a m<sup>2</sup> 150;~~
  - ~~b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre m<sup>2</sup> 100 fino a m<sup>2</sup> 800;~~
  - ~~c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.~~
  - ~~d) Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:~~
  - ~~e) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a m<sup>2</sup> 1.500;~~
  - ~~f) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre m<sup>2</sup> 1.500 a m<sup>2</sup> 3.000;~~
  - ~~g) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a m<sup>2</sup> 3.000.~~
3. ~~Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio e nel relativo "Regolamento di esecuzione"<sup>3</sup>. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.~~
4. ~~Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.~~

### **Zone compatibili con gli insediamenti commerciali**

5. ~~Le strutture commerciali di cui al precedente art. 22, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.~~
6. ~~Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:~~

- a) nelle zone costituenti il centro urbano
  - b) nelle zone miste produttive e commerciali
  - c) nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;
  - d) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
  - e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
  - f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
7. Medie strutture: possono essere insediate:
- a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a.;
  - b) nelle zone commerciali
  - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
8. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:
- a) nelle zone commerciali;
9. Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio<sup>4</sup> e, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2), lett. a);
10. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b) e lett. c) qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

#### **Art. 42. Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali**

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,<sup>5</sup> le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.<sup>6</sup>
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.<sup>7</sup>
- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore:  $m^2$  0,5 per ogni  $m^2$  di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore:  $m^2$  1,0 per ogni  $m^2$  di superficie di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio:  $m^2$  1,0 per ogni  $m^2$  di superficie di vendita;
  - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore:  $m^2$  1,0 per ogni  $m^2$  di superficie di vendita;
  - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore:  $m^2$  1,5 per ogni  $m^2$  di superficie di vendita;
  - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art. 2, comma 4):  $m^2$  1,5 per ogni  $m^2$  di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di

vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti in centro storico zone A limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti..

### ***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.

### ***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 (oppure fino a 1.500 m<sup>2</sup> solo per i Comuni di Trento, Rovereto, Pergine, Riva, Arco)<sup>2</sup>
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### ***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 artt. nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).<sup>3</sup>
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;~~

~~1 Riferimento: punto 1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale~~

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

~~3 Ai fini della tutela dei centri storici e/o di edifici di particolare pregio sotto il profilo tipologico architettonico monumentale storico, il comune può stabilire ulteriori prescrizioni sull'uso di materiali o degli arredi, sulle modalità d'intervento per apprestamento dei negozi, sia di tipo spaziale (es.: limitatamente ai piani terra) che di merceologia (es.: escludendo merci non compatibili con la tipologia dell'edificio).~~

~~b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;~~

~~c) aree per attrezzature e servizi pubblici;~~

~~d) aree a verde privato e servizi alla residenza;~~

~~e) fasce di rispetto;~~

~~f)...~~<sup>4</sup>

#### ~~Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario~~<sup>5</sup>

~~1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e 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 provinciale e 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.~~<sup>II</sup>

~~3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli artt. .... delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.~~<sup>7</sup>

#### ~~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~~

#### ~~Attività commerciali all'ingrosso~~

~~1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.~~<sup>8</sup>

~~2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e 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.<sup>9</sup>~~
- ~~4. Posto che l'obiettivo della legge è quello di favorire il commercio ovunque sia compatibile con l'assetto urbanistico, le aree di cui alle lett. a) b) c) d) e) f) rappresentano un elenco a titolo esemplificativo, significando che possono essere diverse, di norma però relative alle zone del territorio aperto o alle aree destinate alla "città pubblica". Si specifica a proposito che, in sede di adeguamento del PRG, questo articolo può essere integrato, anche con ulteriori commi che regolino, se del caso, la convivenza dell'attività commerciale con i necessari servizi pubblici o con le altre destinazioni. In quest'ottica può essere utile specificare le attività commerciali compatibili in edifici o zone particolari come ad esempio le aree cimiteriali per la realizzazione di chioschi, le fasce di rispetto per i distributori di carburante, i rifugi per la vendita di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti, ecc.. Riferimento: punto 7 del criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. 6 Se esistenti sul territorio comunale, altrimenti si omette la citazione.~~
- ~~5. Il comma 3 è una disposizione facoltativa nel senso che il PRG può trasformare totalmente o parzialmente le aree produttive di livello locale in aree miste specificatamente previste in cartografia..~~
- ~~6. Riferimenti: combinato disposto dei punti 8 e 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~

### ***Spazi di parcheggio<sup>10</sup>***

- ~~1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite al punto 6.3.1 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: iii a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri iv b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri v~~
- ~~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.<sup>11</sup>~~
- ~~4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A - Categoria C1 ).V' \_1~~
- ~~5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.<sup>12</sup>~~

### ***Altre disposizioni<sup>13</sup>***

- ~~1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a m<sup>2</sup> 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3<sup>viii</sup> e 3.4<sup>ix</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~

- ~~2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a m<sup>2</sup> 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>x</sup>~~
- ~~3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui agli artt. delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.<sup>14</sup>~~

### ***Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti***

- ~~1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli Insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5<sup>x1</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5<sup>x1</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>16</sup>~~
- ~~2. Riferimento: art. 33 delle Norme di attuazione del PUP 1° Riferimenti: punti 2.2, 3.2 e 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
- ~~3. Riferimento: penultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
- ~~4. Riferimento: ultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
- ~~5. Riferimenti: punti 2.3, 3.4, e 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
- ~~6. Questo comma consente di assoggettare zone miste ad una pianificazione subordinata attuativa, nel qual caso è possibile ridurre motivatamente alcuni parametri edilizi nella misura massima di un terzo. (Riferimento: ultimo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica commerciale).~~
- ~~7. Riferimento: punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~

### ***Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima<sup>17</sup>***

- ~~1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6<sup>xiii</sup> dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>18</sup>~~

### ***Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti<sup>19</sup>***

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

***Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare<sup>20</sup>***

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

***Valutazione di impatto ambientale<sup>21</sup>***

- ~~1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.<sup>xv</sup>~~
- ~~2. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n.1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.~~
- ~~3. Riferimento: punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale~~
- ~~4. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita attivate da almeno cinque anni, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri quantitativi di parcheggio ed edilizi fissati dal punto 3.2 e 3.3, il Consiglio comunale può motivatamente disporre la riduzione.~~
- ~~5. Riferimento: punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale~~
- ~~6. Riferimento: secondo periodo del primo paragrafo e secondo paragrafo del punto 6.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n.1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.~~
- ~~7. Riferimento: punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
- ~~8.~~

***Allegato 1 - Schema tipologico di facciata***



**Allegato 2 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale [G103]**

(vedi precedente articolo 30).

| <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> |
| IV^ Categoria                                                             | 4,50                          | 7,00           |
| Altre strade                                                              | 4,50 (*)                      | 7,00           |
| Strade rurali e boschive                                                  | --                            | 3,00           |

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

| <b>TABELLA B</b><br><b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b><br>Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3) |                                                                                 |                                       |                           |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>CATEGORIA</b>                                                                                                                                                | <b>STRADE ESISTENTI</b><br>(Vedi nota 1)                                        | <b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b> | <b>STRADE DI PROGETTO</b> | <b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b> |
| <b>AUTOSTRADA</b>                                                                                                                                               | Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria |                                       |                           |                                |
| <b>I^ CATEGORIA</b>                                                                                                                                             |                                                                                 |                                       |                           |                                |
| <b>II^ CATEGORIA</b>                                                                                                                                            |                                                                                 |                                       |                           |                                |
| <b>III^ CATEGORIA</b>                                                                                                                                           | Non esistono sul territorio comunale strade di III^ categoria                   |                                       |                           |                                |
| <b>IV^ CATEGORIA</b><br>(colore verde F412)                                                                                                                     | 15                                                                              | 30                                    | 45                        | <b>30 (*)</b>                  |
| <b>ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)</b>                                                                                                                             | 10                                                                              | <b>20</b>                             | <b>30</b>                 | <b>15 (*)</b>                  |

|                                                          |                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(*)</b>                                               | Larghezza stabilita dal presente regolamento                                                                                                                                   |
| <b>Nota 1:</b>                                           | Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%. |
| <b>Nota 2</b>                                            | Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.                                                          |
| 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                                                                                                                                                           |

All'interno delle fasce di rispetto stradale della viabilità esistente sono sempre ammesse opere di messa in sicurezza, rettifica e realizzazione marciapiedi ove mancanti e ritenuti necessari per la sicurezza dei pedoni. Inoltre all'interno della fascia di rispetto stradale sono sempre ammesse le ciclovie sia di livello locale che di livello provinciale per le quali non si rende necessaria l'individuazione planimetrica nel rispetto delle dimensioni stabilite dalla L.P. 12/2010.

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

| <b>CATEGORIA</b>                                       | <b>STRADE ESISTENTI</b><br>(Vedi nota 1)                                                                | <b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b> | <b>STRADE DI PROGETTO</b> | <b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>AUTOSTRADA</b>                                      | Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> e II <sup>a</sup> categoria |                                       |                           |                                |
| <b>I<sup>a</sup> CATEGORIA</b>                         |                                                                                                         |                                       |                           |                                |
| <b>II<sup>a</sup> CATEGORIA</b>                        |                                                                                                         |                                       |                           |                                |
| <b>III<sup>a</sup> CATEGORIA</b>                       | Non esistono sul territorio comunale strade di III <sup>a</sup> categoria                               |                                       |                           |                                |
| <b>IV<sup>a</sup> CATEGORIA</b><br>(colore verde F412) | <b>5 (*)</b>                                                                                            | 15                                    | 25                        | <b>15 (*)</b>                  |
| <b>ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)</b>                    | <b>5 (*)</b>                                                                                            | <b>10 (3)</b>                         | <b>15</b>                 | <b>5 (*)</b>                   |

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

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

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

**Allegato 3 - Sezioni tipo della carreggiata**