

# **INDICE**

<b>TITOLO I°- INTRODUZIONE</b>	<b>pag.</b>	<b>5</b>
art. 1 – Natura, scopi e consistenza del P.R.G.	pag.	5
art. 2 – Facoltà attuative e impositive del P.R.G.	pag.	5
art. 3 – Modalità gestionali del P.R.G.	pag.	6
art. 4 – Disposizioni applicative di ordine generale	pag.	7
<b>TITOLO II°- DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>pag.</b>	<b>10</b>
art. 5 – Terminologia, definizione delle dimensioni, degli indici e dei criteri di misurazione	pag.	10
art. 6 – Definizione e prescrizione delle distanze dei fabbricati	pag.	15
art. 7 – Categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente	pag.	17
art. 8 – Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree	pag.	18
art. 9 – Dotazioni di spazio parcheggio	pag.	19
art. 10 – Costruzioni precarie, non rilevanti, tecniche, ausiliarie	pag.	19
art. 11 – Insegne, tendaggi, segnaletica	pag.	23
<b>TITOLO III°- DISCIPLINA URBANISTICA</b>	<b>pag.</b>	<b>25</b>
art. 12 – Zone “A”, insediamenti storici	pag.	25
art. 13 – Zone “B”, residenziali sature e di completamento	pag.	39
art. 14 – Zone “D”, per insediamenti a servizio dell'economia	pag.	40
art. 15 – Zone “E”, rurali e silvopastorali	pag.	44
art. 16 – Zone “F”, per servizi pubblici e infrastrutture	pag.	49
art. 17 – Zone “G”, a verde di protezione	pag.	51
<b>TITOLO IV°- VINCOLI E CAUTELE SPECIALI</b>	<b>pag.</b>	<b>53</b>
art. 18 – Aree di rispetto cimiteriale	pag.	53
art. 19 – Aree di rispetto stradale	pag.	54
art. 20 – Aree di rispetto degli elettrodotti	pag.	55
art. 21 – Aree di rispetto dei metanodotti	pag.	56
art. 22 – Aree di protezione geologica	pag.	56
art. 23 – Aree di protezione dei corsi d'acqua	pag.	57
art. 24 – Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionate	pag.	57

art. 25 – Aree di tutela ambientale	pag.	57
art. 26 – Aree di rispetto dei campi magnetici	pag.	58
art. 27 – Dispositivi a difesa dell'inquinamento acustico	pag.	58
art. 28 – Aree Vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004e	pag.	59
 <b>TITOLO V° - CRITERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI AUSILIARIE</b>		
	<b>pag.</b>	<b>60</b>
art. 29 – Caratteri compositivi generali	pag.	60
art. 30 – Modelli costruttivi delle tettoie	pag.	61
art. 31 – Modelli costruttivi dei volumi accessori alla residenza	pag.	63
art. 32 – Modelli costruttivi dei volumi a deposito agricolo	pag.	63
 <b>TITOLO VI° - CARATTERI TIPOLOGICI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI</b>		
	<b>pag.</b>	<b>65</b>
art. 33 – Indicazioni generali di conformità	pag.	65
art. 34 – Scale esterne	pag.	66
art. 35 – Balconi, ballatoi, sporti	pag.	67
art. 36 – Portali e portoni d'ingresso	pag.	67
art. 37 – Finestre e portefinestre	pag.	68
art. 38 – Manto e lattonerie di copertura	pag.	69
art. 39 – Lucernari e abbaini	pag.	69
art. 40 – Apparati tecnologici	pag.	70
art. 41 – Muri esterni e recinzioni	pag.	70
 <b>TITOLO VII° - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE</b>		
	<b>pag.</b>	<b>71</b>
art. 42 – Principi generali di salvaguardia territoriale	pag.	71
art. 43 – Inserimento ambientale delle costruzioni	pag.	72
art. 44 – Ambientazione delle aree residenziali	pag.	74
art. 45 – Ambientazione delle aree produttive	pag.	76
art. 46 – Ambientazione delle aree rurali	pag.	77
art. 47 – Ambientazione delle aree per servizi pubblici	pag.	79
art. 48 – Inserimento ambientale di attrezzature tecnologiche	pag.	80
art. 49 – Cautele ambientali delle infrastrutture viarie	pag.	81
art. 50 – Cautele ambientali delle opere di difesa del suolo	pag.	82

<b>ALLEGATI – TABELLE E SCHEMI GRAFICI</b>	<b>pag. 84</b>
tabella 1 – Misurazione delle altezze dei fronti degli edifici	pag. 85
tabella 2 – Modalità di misurazione delle distanze tra i fabbricati	pag. 86
tabella 3 – Distanze minime tra i fabbricati in assenza di confini o con accordo tra i confinanti	pag. 86
tabella 4 – Distanze minime tra i fabbricati in presenza di confini di proprietà	pag. 86
tabella 5 – Funzioni	pag. 87
tabella 6 – Dotazioni parcheggi al servizio delle singole costruzioni	pag. 88
tabella 7 – Tabella “A” D.P.G.P. n.º 909 d.d. 30. 02.1995 e succ. modd.	pag. 90
tabella 8 – Tabella “B” D.P.G.P. n.º 909 d.d. 30. 02.1995 e succ. modd.	pag. 91
tabella 9 – Tabella “C” D.P.G.P. n.º 909 d.d. 30. 02.1995 e succ. modd.	pag. 92
SCHEMI TIPOLOGICI PER LA REALIZZAZIONE DI TETTOIE	pag. 93
ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	pag. 95



## **TITOLO I° INTRODUZIONE**

### **ART. 1 NATURA, SCOPI E CONSISTENZA DEL P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è lo strumento con cui il Comune disciplina, in conformità con la legislazione e pianificazione provinciale e nazionale, gli interventi tesi a modificare l'ambiente urbano e territoriale.
2. Il P.R.G. delimita e regolamenta le aree suscettibili ai diversi utilizzi:
  - a) – gli Insediamenti Storici, del tipo accorpato e del tipo isolato;
  - b) – le varie zone urbanistiche esterne agli Insediamenti Storici;
  - c) – le aree di rispetto e di protezione;
  - d) – gli insediamenti che compongono il Patrimonio Edilizio Montano.
3. Il P.R.G. si articola nelle seguenti componenti:
  - Relazione Illustrativa
  - Elaborati grafici componenti
    - n. 1 tavola in scala 1:5000 relativa a tutto il territorio comunale
    - n. 1 tavola in scala 1:2000 relativa all'area di fondovalle e pedemontana
    - n. 8 tavole in scala 1:1000 sugli Insediamenti Storici
  - Schedatura di ogni singola Unità Edilizia interna agli Insediamenti Storici
  - Schedatura di ogni singolo Edificio componente il Patrimonio Edilizio Montano
  - Regolamento di Attuazione e Manuale d'Intervento sul Patrimonio Edilizio Montano
  - Norme di Attuazione.

### **ART. 2 FACOLTA' ATTUATIVE E IMPOSITIVE DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. è attuato osservando le indicazioni contenute nella cartografia, nella schedatura e negli elaborati di regolamentazione.

2. Tutti gli interventi di modifica e di trasformazione edilizio-urbanistica, condotti sia da operatori pubblici che privati, sono soggetti ad attenersi alle destinazioni di zona, agli indici urbanistici, ai vincoli, ai criteri di intervento e a tutte le prescrizioni illustrate nei vari elaborati che compongono il P.R.G.
3. Non essendo previste aree sottoposte a Piani Attuativi, su tutto il territorio comunale la regolamentazione espressa dal P.R.G. comporta attuazione diretta, una volta prodotto Parere di conformità per gli Enti Amministrativi e ottenuta la Concessione Edilizia o presentata la Denuncia di Inizio Attività per gli altri soggetti.  
Anche se non specificatamente individuato nel presente P.R.G., l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la predisposizione di un Piano di Lottizzazione, qualora rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria e/o qualora ritenga sussistere le condizioni atte a creare una pluralità di edifici oppure un rilevante insieme di unità abitative o produttive, anche se in un unico edificio.
4. Il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

### **ART. 3 MODALITA' GESTIONALI DEL P.R.G.**

1. Per il consono utilizzo del P.R.G. dovranno essere presi in considerazione tutti gli elaborati nella loro interezza, sia dove siano esposti norme e criteri generali, sia dove compaiano riferimenti specifici a determinate porzioni di territorio.
2. Al fine di una corretta e univoca interpretazione il P.R.G. fa riferimento, per quanto attiene la terminologia, le dimensioni, i criteri di misurazione, gli standard urbanistici, le distanze da osservare e le categorie d'intervento sulle costruzioni esistenti, alle definizioni e alle prescrizioni generali descritte agli artt. 4, 5, e 6 delle presenti Norme di Attuazione.
3. Nell'eventualità di non esatta corrispondenza tra tavole a scala diversa, deve essere considerata la cartografia più dettagliata.

4. Nell'eventualità di altre discordanze, l'Amministrazione Comunale è soggetta ad eseguire i necessari accertamenti, risalendo ai principi che hanno informato la redazione del P.R.G., ed operare le opportune rettifiche, con le modalità previste dalle norme che regolano la materia.

## **ART. 4** **DISPOSIZIONI APPLICATIVE DI ORDINE GENERALE**

1. Il presente P.R.G., una volta entrato in vigore, ha carattere prevalente anche su eventuali differenti direttive espresse da strumenti urbanistici precedenti.  
Fabbricati e uso del suolo che siano in contrasto con le disposizioni del P.R.G. al momento della sua adozione, possono subire modifiche unicamente per adeguarvisi, pur essendo ammessi comunque interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
2. Le prescrizioni riguardo ai Vincoli e alla Cautela Speciali di cui al Titolo IV° delle presenti Norme di Attuazione, prevalgono sulle singole destinazioni di zona.
3. Gli Insiemi Storici e le loro aree di pertinenza sono soggetti, oltre che alle norme della disciplina zonizzativa, di cui al Titolo III°, e ai Caratteri Tipologici, di cui al Titolo VI° delle presenti Norme di Attuazione, anche alle direttive contenute nella cartografia generale (tavola 8.b) e nella scheda riferita all'attinente Unità Edilizia.
4. Gli Edifici componenti il Patrimonio Edilizio Montano e le loro aree di pertinenza, sono soggetti, oltre che allo specifico Regolamento di Attuazione e Manuale di Intervento, quale parte integrante del P.R.G., anche alle prescrizioni della scheda riferita all'attinente manufatto.
5. Le aree e i fabbricati non compresi negli Insiemi Storici e nel Patrimonio Edilizio Montano, sono soggetti alle norme di zona, di cui al Titolo III° e ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale, di cui al Titolo VII° delle presenti Norme di Attuazione.
6. Nelle aree pertinenziali agli edifici è ammessa la costruzione di volumi tecnici, di volumi per attrezzature tecnologiche e di manufatti urbanisticamente non rilevanti, così come definiti all'art. 5, purché non contrastanti con vincoli specifici e purché non

interferenti negativamente nel contesto paesaggistico-ambientale e nella visuale panoramica del territorio.

7. Nelle aree residenziali e nelle aree appositamente indicate negli Insediamenti Storici è ammessa la costruzione di tettoie e volumi accessori, così come definiti all'art. 5, purché segua le prescrizioni contenute all'art. 10 e i criteri tipologici indicati al Titolo V° delle presenti Norme di Attuazione, non interferisca negativamente nel contesto paesaggistico-ambientale e nella visuale panoramica del territorio.
8. Nelle zone per attività produttive dell'agricoltura e agrituristiche (D1) e in quelle per attività produttive e terziarie di livello locale (D3) è ammessa la costruzione di tettoie, così come definite all'art. 5, purché segua le prescrizioni contenute all'art. 10 e i criteri tipologici indicati al Titolo V° delle presenti Norme di Attuazione e non contrastanti con altre disposizioni.
9. Nelle zone agricole di interesse primario (E1) e secondario (E2) è ammessa la costruzione di tettoie e di volumi a deposito agricolo, così come definite all'art. 5, purché segua le prescrizioni contenute all'art. 10 e i criteri tipologici indicati al Titolo V° delle presenti Norme di Attuazione e non contrarianti con altre disposizioni.
10. Nelle aree pertinenziali agli edifici è ammessa la realizzazione di parcheggi in superficie, purché non contrastanti con altre norme, con altre disposizioni, o espressamente vietati nella schedatura specifica.
11. Nelle aree residenziali (B), per insediamenti di servizio all'economia (D) e per servizi pubblici e infrastrutture (F) i volumi interrati destinati ad autorimesse sono, nei limiti degli standard richiesti, ammessi, purché non interferiscano con altre norme, con altre destinazioni, o espressamente vietati dalla schedatura specifica.
12. Nelle zone residenziali sature e di completamento (B), per insediamenti a servizio dell'economia (D), per servizi pubblici e infrastrutture (F), è consentita la realizzazione di volumi interrati per accogliere apparecchiature tecnologiche, vani accessori, autorimesse, depositi, magazzini e, qualora recanti le condizioni di altezza utile e di aerazione sufficiente, superfici integrative per le attività commerciali; nella realizzazione di eventuali locali interrati negli spazi destinati ad orti, giardini ed aree verdi, deve essere prevista la formazione superiore di un consistente strato di terra vegetale.
13. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità

degli accertamenti è definita dalla Carta di Sintesi Geologica del Territorio Provinciale, che costituisce a tutti gli effetti elaborato integrativo del presente P.R.G.

14. La reiterazione di vincoli urbanistici scaduti preordinati all'espropriaione o che comportino l'inedificabilità di un'area, da titolo ai proprietari del fondo su cui il vincolo insiste a richiedere un indennizzo da quantificarsi mediante accordo bonario con l'Amministrazione comunale.

Sono esclusi dalla possibilità di indennizzo i vincoli che comportano una destinazione, anche di contenuto specifico, realizzabile anche ad iniziativa privata o mista pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriaione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica.

Qualora, contemporaneamente alla reiterazione del vincolo, vengano assegnate agli stessi soggetti aree edificabili, ovvero vengano previsti interventi di perequazione urbanistica che prevedano aree liberamente edificabili ed aree vincolate ad uso pubblico all'interno di un Piano di Lottizzazione, tale assegnazione integra l'indennizzo per il vincolo reiterato.

## **TITOLO II° DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 5**

#### **TERMINOLOGIA, DEFINIZIONE DELLE DIMENSIONI, DEGLI INDICI E DEI CRITERI DI MISURAZIONE**

1. Per **costruzione** si intende un complesso ordinato e collegato di opere con carattere di permanenza effettuate superiormente e/o inferiormente ad un terreno.
2. Per **edificio** si intende qualsiasi costruzione con funzione specificamente determinata, prevalentemente coperta e chiusa verso l'esterno, infissa al suolo con apparati stabili e irreversibili, eccetto che con definitivi e totali interventi di demolizione; può essere isolata da spazi vuoti (vie, giardini, aree a verde, etc.) oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino dalle fondamenta al tetto, purché disponga di almeno un accesso e, nel caso di più piani, di almeno una scala autonoma.
3. Per **unità edilizia** si intende un organismo corrispondente ad un singolo edificio o ad una porzione di edificio significativa e distinguibile dalle costruzioni limitrofe in ordine alla morfologia, alla tipologia, alla genesi storica, alla quota proprietaria, o anche solo per ragioni di praticità pianificatoria e gestionale negli interventi all'interno del Centro Storico, dove ogni unità edilizia viene contrassegnata con un nucleo esclusivo e nell'attinente scheda è soggetta a un'unica indicazione progettuale; eventuali interventi volti a non coinvolgere l'intera Unità Edilizia, deve quindi relazionarsi ad essa in termini progettuali e in termini autorizzativi.
4. Per **alloggio** (o abitazione) si intende un organismo composto da uno o più locali abitabili, destinato ad ospitare un nucleo familiare (permettendo l'esercizio di tutte le funzioni proprie di questa dimora), che disponga di collegamento con l'esterno anche mediante strada, cortile o altro spazio.  
Circa la possibilità nelle zone produttive di destinare una parte del volume edificabile (D1, D2, D3, E1 ed E2) alla residenza connessa alla conduzione dell'azienda, è definita abitazione del proprietario, del conduttore, del custode o simile, quella volumetria strettamente corrispondente agli alloggi, escludendo quella parte riguardante i locali non abitabili quali cantinati e sottotetti non abitabili.

5. Per **vano** si intende lo spazio delimitato dalla superficie del pavimento, dal soffitto (piano o inclinato) e da pareti (in muratura, legno, vetro e/o altro materiale di costruzione); eventuali setti murari incompleti, anche se muniti di aperture di notevoli dimensioni (archi, muretti bassi, etc.) devono essere considerati come elemento divisorio tra due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni o per caratteristiche proprie, non risulti parte integrante dell'altro.
6. Per **locale abitabile** (o vano utile) si intende il vano inserito nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente ad essere usufruito come cucina, soggiorno, sala da pranzo, salotto, studio, camera da letto, ivi compresi i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano le caratteristiche di cui sopra.
7. Per **vano accessorio** si intende il vano inserito nelle abitazioni o negli ambienti di lavoro, destinato a disimpegno, anticamera, corridoio, bagno, locale per attrezzature tecniche, etc., nonché a cucina quando manchi uno dei requisiti sopraccitati per essere considerato locale abitabile.
8. Per **superficie utile abitabile** si intende la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.
9. Per **altezza interna** si intende la misura verticale tra il piano di calpestio del vano e l'intradosso del solaio.  
Nel caso in cui l'intradosso del solaio non sia orizzontale viene considerata l'altezza media.  
Nel caso in cui il solaio sia costituito da travature a vista, viene considerato quale limite superiore della misurazione, l'estradosso delle travi.
10. Per **superficie del lotto** si intende la reale superficie contigua del terreno, misurata in proiezione orizzontale; ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura è ammesso comprendere nella superficie del lotto eventuali porzioni di terreno contiguo con destinazione omogenea, anche se ricadenti nelle aree di rispetto e di Protezione; ai soli fini del raggiungimento della superficie minima del lotto prevista dalle norme di zona è ammesso comprendere anche le strade ed altre parti in proprietà, in ragione della quota percentuale di competenza del proprietario del lotto, eventuali aree contigue a diversa destinazione e porzioni di terreno contiguo con destinazione omogenea, anche se ricadenti nelle aree di rispetto e protezione.  
L'uso edilizio dei **lotti irregolari** non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore delle presenti Norme d'Attuazione può essere consentito, purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo prevista per le

singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circoscritto da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

11. Per **superficie coperta** si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio e delle tettoie, con esclusione degli sporti aggettanti, quali gronde, pensiline, scale e balconi, fino ad una sporgenza massima di ml 2,00, oltre la quale si conteggia la sola parte eccedente.
12. Per **rapporto di copertura** si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie del lotto.
13. Per **superficie a verde** si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone erbate o piantumate, ivi compresi orti, giardini, prati e zone in grigliato erboso destinate al parcheggio o ad altro; nel computo vanno incluse anche eventuali aree sovrastanti costruzioni interrate.
14. Per **rapporto a verde** si intende il rapporto percentuale tra la superficie a verde e la superficie fondiaria.
15. Per **volume emergente** si intende la costruzione realizzata sopra il livello del terreno di progetto misurata all'estradosso dei travicelli della copertura nel caso di tetti inclinati o dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani ; nel computo vanno quindi compresi i sottotetti, pur non abitabili, inutilizzati e/o inutilizzabili, le porzioni volumetriche di logge, balconi, portici e vani scala aperti che in profondità superino la larghezza del lato aperto; nel computo vanno escluse le tettoie, gli abbaini con dimensione frontale inferiore a ml 2,00, i volumi tecnici e per attrezzature tecnologiche, i portici ed i passaggi di pubblico utilizzo, i rivestimenti esterni a scopo di insolazione termica.
16. Per **volume interrato** si intende la costruzione realizzata totalmente sotto il livello del terreno di progetto, che non presenti più di una faccia scoperta.
17. Per **volume dell'alloggio** si intende la porzione volumetrica dell'alloggio, al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.
18. Per **indice di edificabilità fondiaria** si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie edificabile del lotto ad esso corrispondente; qualora un lotto interessi più aree aventi diverso indice di edificabilità fondiaria, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purchè le aree siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

Riguardo alle **edificazioni a scopo residenziale nelle zone con diversa destinazione d'uso** (D1, D2, D3, E1 ed E2 a favore del proprietario, conduttore, custode o simile) per volume residenziale si intende la volumetria connessa agli alloggi, esclusa quella connessa ai locali non abitabili quali cantinati e sottotetti (non abitabili).

19. Per **ampliamento volumetrico** si intende la costruzione di un nuovo volume emergente in posizione accosta ad altro volume emergente.
20. Per **sopraelevazione** si intende la costruzione di nuovo volume emergente posto superiormente al volume esistente.
21. Per **manufatto precario** si intende una costruzione con finalità funzionali provvisorie, stagionali o comunque transitorie.
22. Per **manufatto urbanisticamente non rilevante** si intende una costruzione di modesta dimensione per spazi aperti, destinata allo svago e al tempo libero, quale arredo da giardino, giochi per bambini, forni in muratura, ricoveri per piccoli animali e simili, purché facilmente removibili.
23. Per **volume per attrezzature tecnologiche** si intende la costruzione realizzata per motivi tecnici, di servizio e/o per gli impianti delle aree residenziali, quali le cabine di trasformazione dell'energia, le opere di presa, pompaggio per acquedotti, decompressione, smistaggio e fognatura, i vani di compressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico, i manufatti necessari per l'installazione di ponti radio e simili.
24. Per **volume tecnico** si intende la costruzione realizzata per motivi tecnici, complementari e/o integrativi dell'edificio, cui risulta congiunto, quali le canne fumarie, gli extra corsa degli ascensori, i vani scala posti parzialmente sopra la copertura, i serbatoi idrici, le unità di trattamento dell'aria, le antenne TV e simili.
25. Per **costruzione ausiliaria** si intende un manufatto caratterizzato dalla funzione subordinata, sussidiaria ed eventualmente complementare ad un fabbricato, indipendentemente dalla specifica funzione insediata, e/o ad un terreno, dalla struttura autonoma di consistenza precaria o comunque reversibile rispetto al suolo che la ospita; il requisito di autonomia strutturale è determinato dall'assenza di collegamento solidale con un edificio, anche quando risulta giustapposta a questi; il requisito di reversibilità rispetto al suolo è determinato dall'assenza di veri e propri apparati di fondazione ed elevazione in calcestruzzo armato, eccetto le opere

indispensabili atte a garantire il sostegno dei paramenti superiori, il livellamento del terreno, l'isolamento dall'umidità e dall'intrusione di piccoli animali.

Ai fini del presente P.R.G. trovano possibilità di realizzazione alcune tipologie di costruzioni ausiliarie, riferite a specifiche esigenze presenti sul territorio e corrispondenti alle definizioni di tettoia, volume accessorio alla residenza e volume a deposito agricolo, di cui ai seguenti commi 26, 27 e 28 .

26. Per **tettoia** si intende una costruzione ausiliaria ad unico livello, costituita da elementi verticali, orizzontali e/o obliqui e da un sovrastante tetto, aperta sui lati per almeno metà del perimetro; il requisito di apertura sui lati corrisponde all'assenza di paramenti e di serramenti, anche se atti a consentire la vista trasversale e anche se muniti di meccanismi a "scomparsa"; i relativi interventi sono regolamentati agli art. 10, 29 e 30 delle presenti Norme di Attuazione.
27. Per **volume accessorio alla residenza** si intende una costruzione ausiliaria ad unico livello congiunta alla destinazione abitativa (o ad uso compatibile) di un edificio, costituita da elementi verticali, orizzontali e/o obliqui e da un sovrastante tetto, parzialmente o totalmente chiusa sui lati; i relativi interventi sono regolamentati agli art. 10, 29 e 31 delle presenti Norme di Attuazione.
28. Per **volume a deposito agricolo** si intende una costruzione ausiliaria ad unico livello congiunta all'uso agricolo di un fondo e/o ad un edificio a destinazione rurale (o ad uso compatibile), costituita da elementi verticali, orizzontali e/o obliqui e da un sovrastante tetto, parzialmente o totalmente chiusa sui lati; i relativi interventi sono regolamentati agli art. 10, 29 e 32 delle presenti Norme di Attuazione.
29. Per **altezza del fabbricato** si intende la misura verticale di maggiore estensione nelle fronti dell'edificio, misurata tra il livello naturale del terreno o, nel caso che questi sia a quota inferiore, dal piano di spiccato e l'intersezione con il piano della fronte del piano dell'estradosso dei travicelli nel caso di tetti inclinati, o dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani.  
In presenza di avvallamenti, l'altezza del fabbricato può essere misurata dal piano del terreno riportato solo qualora il riempimento sia stato preventivamente riportato.  
Nel caso di tetti inclinati si considera quale limite superiore della misura il punto mediano della falda.  
Nel computo dell'altezza sono esclusi gli ingressi e le rampe di accesso al piano interrato o seminterrato larghi non più di ml 6,00, gli abbaini con dimensione frontale inferiore a ml 2,00, i volumi tecnici e per attrezzature tecnologiche. (vedi Tabella n. 1).

## ART. 6

### DEFINIZIONE E PRESCRIZIONE DELLE DISTANZE DEI FABBRICATI

1. Per **distanza tra i fabbricati** si intende la lunghezza del segmento più breve, data la proiezione ortogonale sul piano orizzontale, che unisce due punti delle pareti emergenti di fabbricati antistanti; nel computo delle distanze non si considerano eventuali sporti aggettanti quali gronde, pensiline, scale e balconi, fino ad una sporgenza massima di ml 2,00, oltre la quale si conteggia la sola parte eccedente. (vedi Tabella n. 2, n. 3 ,n. 4)

A seconda dei casi è prescritta la seguente distanza tra i fabbricati:

- a) – tra pareti finestrati di nuovi edifici e di ampliamenti volumetrici non può essere inferiore a ml 10,00;
- b) – tra pareti ambedue non finestrati di nuovi edifici e di ampliamenti volumetrici non può essere inferiore a ml 6,00;
- c) – tra pareti finestrati di edifici soggetti a lottizzazione convenzionata è ammessa, previo concordamento con l'Amministrazione Comunale, una distanza inferiore a ml 10,00;
- d) – tra pareti finestrati di corpi volumetrici di uno stesso edificio, o di corpi costruiti, anche parzialmente, in aderenza, non può essere inferiore a ml 6,00;
- e) – tra pareti, finestrati o non finestrati, di edifici nel caso di sopraelevazione, non può essere inferiore a ml 3,00;
- f) – tra pareti, finestrati o non finestrati, di edifici soggetti a demolizione e ricostruzione su identico sedime è ammesso conservare la distanza preesistente;
- g) – tra pareti, finestrati o non finestrati, di tettoie e volumi accessori, sia nei confronti di edifici, sia nei confronti di altre tettoie e volumi accessori, non può essere inferiore a ml 3,00.

2. Per **distanza dai confini** si intende la lunghezza del segmento più breve, data la proiezione ortogonale sul piano orizzontale, che unisce le parti dell'edificio ai limiti di confine di altra proprietà; nel computo delle distanze non si considerano eventuali sporti aggettanti quali gronde, pensiline, scale e balconi, fino ad una sporgenza massima di ml 2,00, oltre la quale si conteggia la sola parte eccedente. (vedi Tabella n. 2, n. 3 ,n. 4)

A seconda dei casi sono prescritte le seguenti distanze dai confini:

- a) – per tutte le costruzioni, fatte salve le eccezioni espressamente descritte nel presente articolo, non deve essere inferiore a ml 5,00;

b) – in presenza di parte di fabbricato o porzione di fabbricato senza finestre già realizzato in aderenza al confine, oppure previa presentazione da parte di entrambe le proprietà finitime di un progetto unitario, è ammesso l'annullamento della distanza e la costruzione in aderenza.

Nel caso venga realizzato un nuovo fabbricato in aderenza con altezza o superfici uguali o inferiori a quelle dell'edificio preesistente sul confine di altrui proprietà non serve il consenso del proprietario finitimo.

In caso di nuova costruzione in aderenza con altezza o superfici uguali o maggiori di quelle dell'edificio preesistente sul confine di altrui proprietà serve il consenso del proprietario finitimo.

- c) – nelle sopraelevazioni non deve essere inferiore a ml 1,50;
- d) – per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione su identico sedime e a pari volume, è ammesso conservare la distanza preesistente;
- e) – per i volumi interrati non può essere inferiore a ml 1,50;
- f) – per le per tettoie e i volumi accessori, così come definiti all'art. 5 delle presenti Norme di Attuazione, non può essere inferiore a ml 1,50;
- g) – per i manufatti urbanisticamente non rilevanti non è richiesta alcuna distanza;
- h) – è ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prevista dai precedenti punti a seguito di apposita servitù concessa dal proprietario finitimo, con la quale il confinante dà atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione.

3. Per **distanza dalle strade** si intende la lunghezza del segmento più breve, data la proiezione ortogonale sul piano orizzontale, che unisce le pareti, emergenti o interrate, dell'edificio al limite della strada per la viabilità esistente e la viabilità esistente da potenziare, oppure dall'asse stradale per la viabilità di progetto; agli effetti delle presenti Norme di Attuazione non è considerata la distanza dalle strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.

La determinazione dimensionale della distanza dalle strade, a seconda della collocazione territoriale e a seconda della tipologia viaria, e l'individuazione delle eccezioni, sono esposte nel dettaglio all'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione.

## ART. 7

### CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Per **manutenzione ordinaria** si intendono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Per **manutenzione straordinaria** si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
3. Per **restauro** si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. Per **risanamento conservativo** si intende un insieme sistematico di opere tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
5. Per **ristrutturazione edilizia** si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
6. Per **demolizione e ricostruzione** si intende l'intervento rivolto alla demolizione, parziale o totale, e alla ricostruzione di un edificio con sedime e/o con volumetria, in

parte o in toto, diversi dai preesistenti, purché in conformità alle altre prescrizioni normative.

7. Per **demolizione definitiva** si intende l'intervento rivolto alla demolizione, parziale o totale, dei manufatti preesistenti e alla consona sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di volumi emergenti.
8. Per gli edifici contenuti negli Insediamenti Storici e nel Patrimonio Edilizio Montano le definizioni di cui al presente articolo recano indicazione generale, essendo necessario far riferimento alle indicazioni, per gli Insediamenti Storici, all'art. 12 delle presenti Norme di Attuazione e, per il Patrimonio Edilizio Montano, allo specifico Regolamento di Attuazione e al relativo Manuale d'Intervento.

## ART. 8

### CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. L'indicazione di edificabilità contenuta nel P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di costruire un fabbricato, essendo bensì subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria.  
Nel caso di assenza o inadeguatezza di tali opere, gli edificanti possono eseguire l'intervento solo impegnandosi ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. L'utilizzo di un'area ai fini edificatori genera un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, in ragione proporzionale della quota di terreno utilizzato.  
Ogni richiesta di concessione di un nuovo volume edificatorio deve precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione, tanto da poter computare la parte di terreno asservita con vincolo di inedificabilità e la parte ancora eccedente, eventualmente utilizzabile in futuro per ulteriori edificazioni.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art. 7 delle presenti Norme di Attuazione, è consentito conservare, anche qualora risultino eccedenti i limiti imposti dalle norme del P.R.G., la superficie coperta, l'indice di edificabilità fondiaria, l'altezza, la distanza da edifici, confini e strade.

## ART. 9

### DOTAZIONE DI SPAZI PER AUTOPARCHEGGIO

1. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di modifica della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere e realizzare adeguati spazi per autoparcheggio, secondo le allegate tabelle n. 5 e n. 6 e secondo quanto stabilito dalle vigenti norme in materia, ivi compresi la casistica di applicazione, la qualificazione dimensionale determinata dalla funzione o dalle funzioni insediate, la localizzazione, l'eventuale onerosità e la possibile esenzione.
2. In particolare gli interventi volti a creare nelle varie zone urbanistiche attività commerciali sono soggetti ai criteri di cui alla L.P. 08.05.00 n. 4 e s.m.
3. Eventuali cancelli o sbarre posti in corrispondenza degli accessi ai parcheggi, devono essere muniti di meccanismi automatici per l'apertura o collocarsi arretrati di almeno ml 5,00 dal limite dello spazio pubblico e in tutti i casi recare opportune caratteristiche di visibilità e sicurezza, onde non creare intralcio o pericolosità al traffico.

## ART. 10

### COSTRUZIONI PRECARIE, NON RILEVANTI, TECNICHE, AUSILIARIE

1. I **manufatti precari**, così come definiti all'art. 5, sono, per la loro natura, compatibili in tutto il territorio comunale e soggetti, previa definizione di idonee assicurazioni dei limiti temporali per la loro sussistenza e precise garanzie per il ripristino finale dell'area, ad Autorizzazione Sindacale.
2. I **manufatti urbanisticamente non rilevanti**, così come definiti all'art. 5, sono compatibili e di fatto installabili, senza preventiva autorizzazione in tutte le aree di servizio alle residenze, purché rechino caratteristiche di mobilità o quanto meno di agevole reversibilità rispetto al terreno che li ospita.
3. I **volumi per attrezzature tecnologiche**, così come definiti all'art. 5, non sono assoggettabili alle norme di zona, e di fatto installabili, con preventiva autorizzazione,

in tutto il territorio comunale, purché se ne dimostri l'indispensabilità, l'opportunità della scelta localizzativa e l'idoneo inserimento ambientale.

4. I **volumi tecnici**, così come definiti all'art. 5, sono praticabili in eccedenza agli indici urbanistici presso tutti gli edifici del territorio comunale, eccetto incompatibilità specifica evidenziata nella norma della relativa zona urbanistica e/o nell'attinente scheda; la loro realizzazione, sia connessa ad opere più ampie o sia limitata al singolo intervento, è soggetta a preventiva autorizzazione.
5. Le **tettoie**, così come definite all'art. 5, esulano dal calcolo stereometrico degli indici urbanistici e sono compatibili nelle zone di ristrutturazione delle aree di pertinenza (A.P.3) e nelle Aree a Verde degli insediamenti storici, in quelle residenziali sature e di completamento (B), per attività produttive dell'agricoltura e agrituristiche (D1), per attività produttive e terziarie di livello locale (D3), agricole di interesse primario (E1), agricole di interesse secondario (E2), a verde attrezzato, impianti sportivi, servizi e attrezzature di pubblico interesse (F1).

Nelle sopraelencate zone urbanistiche è possibile edificare tettoie nel limite di una sola presenza per ogni proprietario; condizione indispensabile per condurre l'intervento risulta quindi l'eliminazione sul terreno di qualsiasi altra costruzione ausiliaria connessa alla medesima proprietà.

Tutti i manufatti qualificabili come tettoie preesistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. e legittimati dal punto di vista autorizzativo sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; se collocati nelle zone compatibili, possono essere ristrutturati, purché rispettino le prescrizioni indicate per le nuove costruzioni.

La destinazione d'uso delle tettoie deve essere strettamente correlata al terreno che le ospita e/o ad un edificio nei pressi, essendo consentiti i seguenti utilizzi:

- a) - spazi complementari all'uso residenziale, ricettivo, produttivo e agli altri usi ad essi compatibili, quali autorimessa, legnaia, deposito e altro, purché non molesto o nocivo secondo le vigenti leggi nazionali e provinciali per la tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- b) - spazi complementari all'uso del fondo agricolo, quali ricovero di attrezzature da lavoro, deposito di prodotti e altro, purché attinente.

Negli interventi di nuova realizzazione di tettoie e di ristrutturazione dei manufatti preesistenti devono essere rispettate le regole e gli indirizzi contenuti nelle norme della relativa zona urbanistica di cui al Titolo III°, i criteri tipologici delle costruzioni

ausiliarie di cui al Titolo V° e le indicazioni degli schemi tipologici allegati; valgono inoltre i seguenti indici:

- a) - la **superficie coperta** non deve essere superiore a mq 16,00;
- b) – l'**altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 3,00;
- c) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- d) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;

6. I **volumi accessori alla residenza**, così come definiti all'art. 5, esulano dal calcolo stereometrico degli indici urbanistici e sono compatibili nelle zone di ristrutturazione delle aree di pertinenza (A.P.3) e nelle Aree a Verde degli insediamenti storici, in quelle residenziali saturate e di completamento (B).

Nelle sopraelencate zone urbanistiche è possibile edificare volumi accessori alla residenza nel limite di una sola presenza per ogni proprietario; condizione indispensabile per condurre l'intervento risulta quindi l'eliminazione sul terreno di qualsiasi altra costruzione ausiliaria connessa alla medesima proprietà.

Tutti i manufatti qualificabili come volumi accessori alla residenza preesistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. e legittimati dal punto di vista autorizzativo sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; se collocati nelle zone compatibili, possono essere ristrutturati, purché rispettino le prescrizioni indicate per le nuove costruzioni.

La destinazione d'uso dei volumi accessori non può corrispondere a quella abitativa, ossia contenere locali abitabili ai sensi del comma 6 dell'art. 5, ma deve esserne correlata, ospitando spazi complementari all'uso residenziale o ad altro ad esso compatibile, quali autorimessa, legnaia, deposito e altro, purché non molesto o nocivo secondo le vigenti leggi nazionali e provinciali per la tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Negli interventi di nuova realizzazione di volumi accessori e di ristrutturazione dei manufatti preesistenti devono essere rispettate le regole e gli indirizzi contenuti nelle norme della relativa zona urbanistica di cui al Titolo III°, i criteri tipologici delle costruzioni ausiliarie di cui al Titolo V° e le indicazioni degli schemi tipologici allegati; valgono inoltre i seguenti indici:

- a) - la **superficie coperta** non deve essere superiore a mq 20,00;
- b) – l'**altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 3,00;

- c) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
  - d) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
  - e) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
7. I **volumi a deposito agricolo**, così come definiti all'art. 5, esulano dal calcolo stereometrico degli indici urbanistici e sono compatibili nelle zone agricole di interesse primario (E1), agricole di interesse secondario (E2).

Nelle sopraelencate zone urbanistiche è possibile edificare volumi a deposito agricolo nel limite di una sola presenza per ogni proprietario; condizione indispensabile per condurre l'intervento risulta quindi l'eliminazione sul terreno di qualsiasi altra costruzione ausiliaria connessa alla medesima proprietà

Tutti i manufatti qualificabili come volumi a deposito agricolo preesistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. e legittimati dal punto di vista autorizzativi sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; se collocati nelle zone compatibili, possono essere ristrutturati, purché rispettino le prescrizioni indicate per le nuove costruzioni.

La destinazione d'uso dei volumi a deposito agricolo deve essere strettamente correlata all'insediamento agricolo posto nelle vicinanze, o anche solo alla conduzione del fondo, per contenere prodotti della terra e/o ricoverare attrezzature atte a svolgere esclusivamente lavori agricoli.

Negli interventi di ristrutturazione dei manufatti preesistenti e di nuova realizzazione di volumi a deposito agricolo devono essere rispettate le regole e gli indirizzi contenuti nelle norme della relativa zona urbanistica di cui al Titolo III°, i criteri tipologici delle costruzioni ausiliarie di cui al Titolo V° e le indicazioni degli schemi tipologici allegati; valgono inoltre i seguenti indici:

- a) – la **superficie del lotto** non può essere inferiore a mq 3.000;
- b) - il **volume emergente** non deve essere superiore a mc 60,00;
- c) – l'**altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 3,00;
- d) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;

## **ART. 11** **INSEGNE, TENDAGGI, SEGNALETICA**

1. L'apposizione, la rimozione e la modifica di insegne, targhe, lapidi, stemmi, cartelli pubblicitari e turistici, vetrinette, distributori automatici, tende protese all'esterno sono consentite, previo ottenimento di apposita Autorizzazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) - essere realizzate con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici;
  - b) - recare una limitata occlusione ai fabbricati, evitando di coprire alla vista, nelle varie prospettive, forature, marcapiani, decori ed altri elementi caratteristici degli edifici; nel caso di compresenza di più elementi dello stesso tipo e funzione, devono essere tendenzialmente uniformate per materiali, dimensioni, tipo di ancoraggio e, ove possibile, tono cromatico;
  - c) - non intralciare con un'eventuale sporgenza la pubblica percorrenza e comunque assicurare non meno di ml 3,00 di altezza nei tragitti pedonali e ml 4,50 nelle strade veicolari;
  - d) - qualora un determinato elemento non sia collocato su costruzione fissa, deve avere strutture fondali e di sostegno saldamente ancorate al terreno e resistere alla spinta del vento e agli altri agenti atmosferici ordinari;
2. Nel perimetro degli Insediamenti Storici ogni elemento apposto in facciata deve armonizzarsi con le caratteristiche storiche, architettoniche e funzionali degli edifici, recare dimensioni, materiali, toni cromatici ed eventuali dispositivi illuminanti in linea con la tradizione; non è consentita l'affissione di targhe su tratti particolarmente significativi delle costruzioni, quali portoni, elementi in pietra a vista, decori etc..
3. E' esclusa qualsiasi forma di affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
4. Le tende prospicienti su spazi pubblici devono contenere la sporgenza al filo di eventuali balconi presenti in facciata, avere foggia a unica inclinazione o a "capottina", essere realizzate in stoffa a tinta unica o rigata con colori sobri; rispetto al piano di calpestio del marciapiede è ammesso scendere nel punto più basso fino a una distanza di ml 2,20.
5. Nel perimetro del Centro Storico non è consentita l'installazione di tende.

6. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rimozione di ogni elemento di comunicazione, segnalazione, distribuzione o tendaggio, quando contrasti con il decoro e le caratteristiche degli edifici coinvolti.
7. Le targhe della toponomastica e dei numeri civici, la segnaletica stradale, turistica, altri dispositivi di interesse generale e/o di pubblica utilità devono sostanzialmente uniformarsi alle direttive contenute nel presente articolo; per aderire a prescrizioni normative di ordine superiore, o per altri fondati motivi, è comunque previsto il ricorso alla deroga.

## **TITOLO III<sup>°</sup> DISCIPLINA URBANISTICA**

### **ART. 12 ZONE “A”, INSEDIAMENTI STORICI**

1. Il P.R.G. individua le zone che, per valenze culturali, architettoniche, ambientali, o per vetusta origine, si qualificano come patrimonio storico; esse comprendono il centro storico, corrispondente al nucleo compatto del vecchio paese e alle aree libere limitrofe, e alcuni manufatti, con le rispettive pertinenze, dislocati in territorio aperto.
2. Nel loro complesso i manufatti e le aree componenti gli Insediamenti Storici sono soggetti alla tendenziale conservazione e al recupero strutturale, scenografico e ambientale, attuato, a secondo delle tipologie, con criteri di rigorosa salvaguardia, di diversi gradi di tutela, fino al ricambio fisico dell'organismo; tutte le operazioni sono soggette ai criteri tipologici contenuti nel titolo VI<sup>°</sup> delle presenti Norme di Attuazione.
3. Indipendentemente dallo stato di conservazione e dalla funzione attualmente insediata, tutti i fabbricati e le loro pertinenze sono destinati all'uso residenziale; sono tuttavia consentite la conservazione o la trasformazione nelle seguenti funzioni, purché compatibili a quella residenziale:
  - a) – uffici, depositi e altri servizi pubblici e/o di interesse generale;
  - b) – studi professionali, commerciali e per attività terziarie;
  - c) – laboratori artigianali e magazzini, qualora non molesti e nocivi secondo le vigenti leggi nazionali e provinciali per la tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo;
  - d) – alberghi, ristoranti, bar e attrezzature ricettive in genere;
  - e) – attività commerciali, purché contenute dimensionalmente a esercizi di vicinato e medie strutture, ai sensi della L.P. 08.05.'00 n. 4 e s m., e purché non contrastanti al carattere residenziale;
  - f) – attrezzature collettive, per lo spettacolo, per lo svago, servizi sociali e culturali;
  - g) – autorimesse singole e accorpate.
4. Gli edifici ricadenti nelle zone degli Insediamenti Storici sono zonizzati nella cartografia generale (tav. n. 8.b) e in particolare, per ogni singola Unità Edilizia, nell'attinente scheda, afferente indicazioni prevalenti rispetto alle indicazioni generali.

In tali sedi vengono riportate le Categorie d'Intervento che caratterizzano tutte le Unità Edilizie; in dettaglio esse si suddividono in:

- a) – Unità Edilizie di particolare interesse storico-architettonico (U.E. 1) soggette a interventi di restauro (R1);
- b) – Unità Edilizie di interesse storico-tipologico (U.E. 2) soggette a risanamento conservativo (R2);
- c) – Unità Edilizie di interesse morfologico (U.E. 3) soggette a ristrutturazione edilizia (R3);
- d) – Unità Edilizie di interesse storico-documentario (U.E. 4) soggette a demolizione e ricostruzione (R4);
- e) – Unità Edilizie in contrasto con il tessuto edilizio storico (U.E. 5) soggette a demolizione (R5).

Per una corretta e univoca interpretazione sulle Categorie d'Intervento è necessario riferirsi ai successivi commi 5, 6, 7, 8 e 9 del presente articolo, mentre sulle distanze imposte ai fabbricati si richiama quanto riportato al precedente art. 6 delle presenti Norme di Attuazione.

## 5. **R1: Restauro**

Gli immobili qualificati come Unità Edilizie di particolare interesse storico-architettonico (U.E. 1), rappresentati dagli edifici recanti prerogative monumentali o comunque caratteristiche di pregio destinate a essere tutelate in modo rigoroso, sono soggetti a interventi di restauro.

Per **restauro (R1)** si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio

Le operazioni restaurative suppongono l'obbiettivo di salvaguardare e tramandare la sostanziale interezza dell'organismo, per quanto motivi di valorizzazione e di opportuna fruizione inducano a consentire facoltà attuative di più elastica interpretazione; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione ordinaria, così come definite all'art. 7 delle presenti Norme di Attuazione;
- b) - cambio di destinazione d'uso di parte o di tutta la Unità Edilizia, purché corrispondente con quanto riportato al comma 3 del presente articolo e purché

compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;

- c) - cambio di destinazione di singoli vani atti a creare servizi igienici, impianti tecnologici mancanti o insufficienti per la fruizione dell'uso residenziale e ad altro uso ad esso compatibile;
- d) - consolidamento delle strutture portanti verticali, orizzontali e curve; sono ammesse altresì opere volte, anche mediante circostanziate demolizioni, a ricostruire e portare a termine porzioni edilizie incompiute o crollate, a ricreare, con rigore filologico, assetti preconstituiti e/o inscindibili dalla concezione originaria dell'organismo;
- e) - consolidamento delle coperture; sono ammessi altresì circostanziati interventi di rifacimento e integrazione, svolti secondo la consolidata metodologia restaurativa, di quelle parti che non assicurino più adeguate garanzie di efficienza;
- f) - ripristino della sostanziale conformazione distributiva originaria, ivi compresi gli spazi di collegamento orizzontali e verticali, interni e/o esterni all'edificio; è ammesso l'inserimento di ascensori ed altri apparati connessi all'eliminazione delle barriere architettoniche, purché compatibili ai caratteri architettonici e agli assetti strutturali dell'edificio;
- g) - realizzazione di nuove tramezzature interne limitate all'indispensabilità fruitiva, purché non alterino spazi unitari significativi e/o elementi caratterizzanti, quali particolari sviluppi del soffitto, pavimentazioni di pregio, decorazioni, pitture, etc.;
- h) - interventi atti a ricondurre a funzionalità e a riqualificazione estetica puntuali elementi, interni o esterni all'edificio, significativi dal punto di vista storico, architettonico e/o artistico, quali pavimentazioni, rivestimenti, decorazioni, affreschi, dipinti, stemmi, targhe in rilievo, forni, camini, stufe, elementi in pietra a vista, etc.;
- i) - opere rivolte alle superfici delle facciate esterne, mediante pulitura e ripristino, ivi compresi il consolidamento degli apparati deteriorati, l'integrazione e il rifacimento, conforme all'originale, di tratti irrecuperabili di intonaco e di tinteggiatura;

In tutte le operazioni previste negli interventi di restauro sono prescritte attenta perizia, consolidata professionalità e adeguata conoscenza scientifica, tali da utilizzare tecniche e materiali in consonanza con la fisiologia dell'organismo edilizio e tali da ottenere effetti formali, scenici e tipologici compatibili con la storicità dell'edificio e con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

Per gli edifici vincolati ai sensi storico – artistici delle vigenti disposizioni nazionali e provinciali è comunque necessario conformarsi a tali disposizioni, sia per quanto concerne la prassi autorizzativa, sia per quanto concerne le modalità esecutive, ivi comprese eventuali prescrizioni diverse da quelle contenute nel presente articolo.

## 6. **R2: Risanamento Conservativo**

Gli immobili qualificati come Unità Edilizie di particolare interesse storico–tipologico (U.E. 2) rappresentati dagli edifici recanti, almeno parzialmente, i caratteri della tradizione secolare e costituenti, assieme a quelli circostanti, un insieme armonico e specificatamente proprio, sono soggetti a interventi di risanamento conservativo.

Per **risanamento conservativo (R2)** si intende un insieme sistematico di opere tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

Le operazioni di risanamento suppongono l'obbiettivo di tutelare e tramandare i più tipici caratteri costitutivi edilizi e gli aspetti scenografici d'insieme, per quanto motivi legati alla qualità dell'abitare e alla reale praticabilità di utilizzo inducano a consentire un più libero sfruttamento di quei tratti meno attinenti e di quegli apparati meno rilevanti; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite all'art. 7 delle presenti Norme di Attuazione, e di restauro (R1);
- b) - cambio di destinazione d'uso di parte o di tutta la Unità Edilizia, purché corrispondente con quanto riportato al comma 3 del presente articolo;
- c) - cambio di destinazione di singoli vani atti a creare servizi igienici, impianti tecnologici mancanti o insufficienti per la fruizione dell'uso residenziale e ad altro uso ad esso compatibile;
- d) - sostanziale conservazione del volume esistente, eccetto il caso, espressamente previsto nella cartografia generale (tav. n. 8.b) e nella relativa scheda, in cui sia prevista una determinata sopraelevazione; è comunque consentita, per rilevanti e circostanziati motivi inerenti il recupero di spazi abitativi nei sottotetti, la sopraelevazione della quota d'imposta del tetto entro il limite di ml 0,30, purchè ciò non alteri le caratteristiche tipologiche dell'edificio e non pregiudichi l'armonico rapporto con le vicine costruzioni;

- e) - consolidamento e sostanziale conservazione delle originarie murature perimetrali, eccetto le indispensabili manomissioni, peraltro di carattere straordinario e comunque di limitata entità, di cui al successivo punto "n" del presente comma, purché si ripristinino i tratti sostituiti secondo le tecniche e i materiali delle preesistenze;
- f) - consolidamento e sostanziale conservazione delle originarie murature portanti interne in sasso; i setti più significativi dal punto di vista storico, e comunque quelli a sostegno di soffitti voltati e/o recanti porte e finestre con contorni in pietra non possono essere manomessi, eccetto che per la creazione di nuove aperture interne, mentre gli altri setti, nel caso di rilevanti e circostanziati motivi, possono subire parziali abbattimenti, puntuali spostamenti, limitati rifacimenti, eventualmente condotti anche con tecniche e materiali diversi dagli originali;
- g) - consolidamento e sostanziale conservazione delle originarie strutture di orizzontamento; ferma restando la conservazione delle volte in pietra, i solai piani possono, per rilevanti e circostanziati motivi, essere impostati ad una quota lievemente modificata, compatibile al fondamentale mantenimento della preesistente posizione di fori e balconi ed essere rifatti anche con materiali diversi dall'originale;
- h) - consolidamento e sostanziale conservazione dei collegamenti verticali interni, eccetto dove rilevanti e circostanziati motivi ne implichino il rifacimento, da praticarsi comunque in posizione per il possibile corrispondente, e tramite tecniche e materiali tipologicamente tradizionali, eventualmente anche con adeguamenti dimensionali; è ammesso l'inserimento di ascensori ed altri apparati connessi all'eliminazione delle barriere architettoniche, purché compatibili ai caratteri architettonici e agli assetti strutturali dell'edificio;
- i) - rifacimento, anche totale, della copertura, operato, salvo lievi e puntuali adeguamenti, in conformità alle preesistenze, per quanto riguarda lo schema strutturale, la dimensione, la foggia delle falde e la pendenza; rispetto all'assetto originale è comunque ammesso allungare lo sporto di gronda, quando quello preordinato fosse insufficiente, apporre un opportuno pacchetto di coibentazione, inserire finestre in falda, realizzare abbaini, purché contenuti nel numero di 1 per porzione di proprietà inferiore a mq 80,00 di superficie di copertura misurata inclinata, comprendendo lo sporto di gronda, e nel numero di 2 per porzioni di proprietà oltre i mq 80,00;
- l) - realizzazione di nuove tramezzature interne e conseguente ridistribuzione degli spazi;

- m) - realizzazione di soppalcature di singoli o più vani, compatibilmente con l'osservanza dell'altezza minima del nuovo apparato e di quella del vano sottostante, di cui all'art. 5 delle presenti norme;
- n) - realizzazione di nuovi fori e modifica di quelli esistenti, purché l'intervento si limiti all'indispensabile per la fruizione degli usi preposti, non interassi porte e finestre con contorni in pietra, rispetti e comunque non alteri le caratteristiche tipologiche dell'edificio;
- o) - consolidamento e ripristino di balconi, ballatoi, scale, tamponamenti lignei ed altri apparati esterni caratterizzanti; è ammesso, quando lo stato di conservazione lo richieda, il rifacimento, purché vengano conservate integralmente eventuali parti in pietra e purché si mantengano le forme e le dimensioni preesistenti;
- p) - opere rivolte alle superfici delle facciate esterne, mediante pulitura e ripristino degli apparati deteriorati; è comunque consentito in presenza di cattive condizioni conservative, il rifacimento, anche totale, degli intonaci, purché confezionati con caratteristiche compositive, cromatiche e granulometriche riferibili agli originali e/o alla tipicità degli edifici vicini e purché posati seguendo la sinuosità della disposizione lapidea della parete, ossia evitando ogni accorgimento atto a raddrizzare artificialmente le superfici di facciata.

In tutte le operazioni previste negli interventi di risanamento conservativo sono prescritte opportuna attenzione e adeguata professionalità, tali da utilizzare tecniche e materiali in consonanza con il carattere tipologico-tradizionale dell'organismo edilizio e tali da ottenere effetti formali e scenici compatibili con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

## 7. **R3: Ristrutturazione Edilizia**

Gli immobili qualificati come Unità Edilizie di interesse morfologico (U.E. 3) rappresentati dagli edifici solo parzialmente congrui alla tipologia tradizionale, ma, insediati in posizione contigua con quelli di più spiccata attinenza e/o afferenti prerogative strettamente connesse al tessuto storico, sono soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia.

Per **ristrutturazione edilizia (R3)** si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

Le operazioni di ristrutturazione suppongono l'obbiettivo di agevolare il soddisfacimento delle esigenze emergenti da parte dei proprietari, ma anche quello di tutelare le preminenze superstiti, eliminare i caratteri più stridenti ed armonizzare,

per il possibile e con gradualità, detti edifici con quelli circostanti di più marcata significanza storica; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite all'art. 7 delle presenti Norme di Attuazione, di restauro (R1) e di risanamento conservativo (R2);
- b) - cambio di destinazione d'uso di parte o di tutta la Unità Edilizia, purché corrispondente con quanto riportato al comma 3 del presente articolo;
- c) - cambio di destinazione di singoli vani atti a creare servizi igienici, impianti tecnologici mancanti o insufficienti per la fruizione dell'uso residenziale e ad altro uso ad esso compatibile;
- d) - sostanziale conservazione del volume esistente, eccetto il caso, espressamente previsto nella cartografia generale (tav. n. 8.b) e nella relativa scheda, in cui sia prevista una determinata sopraelevazione; è comunque consentita, per rilevanti e circostanziati motivi inerenti il recupero di spazi abitativi nei sottotetti, la sopraelevazione della quota d'imposta del tetto entro il limite di ml 0,30, purchè ciò non alteri le caratteristiche tipologiche dell'edificio e non pregiudichi l'armonico rapporto con le vicine costruzioni;
- e) - consolidamento e sostanziale conservazione delle originarie murature perimetrali, eccetto le indispensabili manomissioni, di cui al successivo punto "n" del presente comma, purché si ripristinino tratti sostituiti secondo le tecniche e i materiali delle preesistenze;
- f) - consolidamento e sostanziale conservazione delle originarie murature portanti interne più significative dal punto di vista storico, e comunque quelle a sostegno di soffitti voltati; altri setti, qualora contrastino con le nuove distribuzioni, possono essere demoliti, anche integralmente;
- g) - demolizione e rifacimento dei solai piani, ferma restando la conservazione delle volte in pietra;
- h) - demolizione e nuova realizzazione dei collegamenti verticali interni; è ovviamente ammesso l'inserimento di ascensori ed altri apparati connessi all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- i) - rifacimento della copertura, purché si mantengano le forme e le caratteristiche della tipologia tradizionale; è ammesso inserire finestre in falda e abbaini, a vantaggio degli spazi recuperabili nei sottotetti, apporre un opportuno pacchetto di coibentazione;
- l) - realizzazione di nuove tramezzature interne e conseguente ridistribuzione degli spazi;

- m) - realizzazione di soppalcature di singoli o più vani, compatibilmente con l'osservanza dell'altezza minima del nuovo apparato e di quella del vano sottostante, di cui all'art. 5 delle presenti norme;
- n) - realizzazione di nuovi fori e modifica, nella posizione, nella forma e nella dimensione, di quelli esistenti, purché non interessi porte e finestre con contorni in pietra, e purché si adottino forme, tecniche e materiali della tipologia tradizionale;
- o) – realizzazione di balconi, ballatoi, scale, tamponamenti lignei ed altri apparati esterni caratterizzanti, anche eventualmente diversi per numero, posizione, forma e dimensione rispetto agli originali, purché si adottino gli assetti distributivi, le morfologie, le tecniche e i materiali della tipologia tradizionale.

In tutte le operazioni previste negli interventi di ristrutturazione edilizia è prescritta opportuna attenzione ad utilizzare tecniche e materiali tali da ottenere effetti formali e scenici compatibili ai circostanti edifici di più spiccata valenza storica e alle caratteristiche ambientali dei luoghi.

## 8. **R4: Demolizione e Ricostruzione**

Gli immobili qualificati come Unità Edilizie di interesse storico-documentario (U.E. 4) rappresentati dagli edifici recanti caratteri prevalentemente avulsi dalla tipologia tradizionale, ma posizionati all'interno del vecchio centro, afferenti prerogative di contorno al tessuto storico, sono soggetti a demolizione e ricostruzione.

Per **demolizione e ricostruzione (R4)** si intende l'intervento rivolto alla demolizione, parziale o totale, e alla costruzione di un edificio nel rispetto della volumetria preesistente, mentre il sedime può essere modificato, purché in conformità alle altre prescrizioni normative.

Le operazioni di demolizione e ricostruzione suppongono l'obbiettivo di agevolare il soddisfacimento delle esigenze emergenti da parte dei proprietari, ma anche quello di eliminare i caratteri più stridenti ed armonizzare, per il possibile e con ponderata gradualità, i nuovi fabbricati con quelli circostanti di più marcata significanza storica; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione ordinaria, così come definite all'art. 7 delle presenti norme di Attuazione, di restauro (R1), di risanamento conservativo (R2) e di ristrutturazione edilizia (R3);
- b) - cambio di destinazione d'uso di parte o di tutta la Unità Edilizia, purché corrispondente con quanto riportato al comma 3 del presente articolo;

- c) - cambio di destinazione di singoli vani atti a creare servizi igienici, impianti tecnologici mancanti o insufficienti per la fruizione dell'uso residenziale e ad altro uso ad esso compatibile;
- d) - abbattimento, parziale o totale, e ricostruzione dell'edificio nel rispetto della volumetria esistente.

In tutte le operazioni previste negli interventi di demolizione e ricostruzione è prescritta opportuna attenzione ad utilizzare tecniche e materiali tali da ottenere effetti formali e scenici compatibili ai circostanti edifici di più spiccata valenza storica e alle caratteristiche ambientali dei luoghi.

## 9. **R5: Demolizione Definitiva**

Gli immobili qualificati come Unità Edilizie in contrasto con il tessuto edilizio storico (U.E. 5) rappresentati dagli edifici e manufatti incongrui con l'ambiente del vecchio centro, sono soggetti a demolizione definitiva.

Per **demolizione definitiva** si intende l'intervento rivolto alla demolizione, parziale o totale, dei manufatti preesistenti e alla consona sistemazione degli spazi risultanti per usi che non contemplino l'esistenza di volumi emergenti.

Le operazioni di demolizione suppongono l'obbiettivo di eliminare caratteri stridenti ed armonizzare l'area risultante con l'ambiente circostante; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione ordinaria, così come definite all'art. 7 delle presenti norme di Attuazione;
- b) - abbattimento completo del manufatto e ripristino dell'area di risulta, senza alcuna possibilità di riedificare alcunché, in consonanza con le limitrofe superfici non edificate.

## 10. **Passaggi Voltati**

I passaggi voltati, singolarmente indicati nella cartografia generale (Tav. n 8.b), costituiscono, indipendentemente dalla categoria d'intervento dell'Unità Edilizia di appartenenza, un ulteriore classe di beni specificatamente e autonomamente tutelati nella loro interezza, quale peculiare caratteristica storica del Centro Storico di Lardaro; salvo diversa prescrizione eventualmente inserita nell'attinente scheda, tutti i passaggi voltati sono soggetti ai seguenti interventi:

- a) - interventi di manutenzione ordinaria, così come definite all'art. 7 delle presenti norme di Attuazione;

- b) - conservazione dell'attuale disposizione spaziale con sostanziale divieto di interclusione e chiusura verso l'esterno e tra le varie porzioni interne; per rilevanti e circostanziati motivi possono essere collocate delle cancellate, tali da interdire il passaggio, ma garantire la visibilità dell'intero organismo voltato;
- c) - conservazione delle murature, delle volte, dei rinforzi murari laterali, delle scale per l'accesso alle varie porzioni di edificio e di ogni altro apparato costruito all'interno del passaggio voltato; sono ammesse altresì opere atte, anche mediante circostanziate demolizioni, a ricostruire e portare a termine porzioni edilizie incompiute o crollate, a ricreare, con rigore filologico, assetti precostituiti e/o inscindibili dalla concezione originaria dell'organismo. Per rilevanti e circostanziati motivi possono essere modificati gli scalini e i ripiani atti a garantire l'accesso alle varie porzioni di edificio, purché l'opera sia eseguita con tecniche e materiali rigorosamente attinenti alla tradizione;
- d) - conservazione delle finiture superficiali caratterizzanti le murature e le volte, siano esse composte in sassi a vista, in raso sasso, o in vecchi intonaci di calce; sono ammesse altresì opere atte, anche mediante circostanziate demolizioni, a ricostruire e portare a termine porzioni edilizie incompiute o deteriorate, a ricreare, con rigore filologico, assetti precostituiti e/o inscindibili dalla concezione originaria dell'organismo;
- e) - conservazione delle pavimentazioni esistenti in acciottolato e, nei tratti mancati, integrazioni e rifacimenti in acciottolato eseguito secondo la tipologia tradizionale; sono ammesse altresì opere atte, anche mediante circostanziate demolizioni, a ricostruire e portare a termine porzioni edilizie incompiute o asportate, a ricreare, con rigore filologico, assetti precostituiti e/o inscindibili dalla concezione originaria dell'organismo.

11. In presenza di eventuali elementi, interni o esterni all'edificio, significativi dal punto di vista storico-artistico, quali decorazioni, affreschi, dipinti, stemmi, targhe in rilievo, etc., ogni intervento deve valorizzarne la consistenza, mediante accurati sistemi di protezione durante i lavori ed un qualificato restauro al termine di questi.
12. Le aree non edificate all'interno dei perimetri degli Insediamenti Storici sono zonizzate nella cartografia generale (tav. n. 8.b).

In tale sede vengono riportate le Categorie d'Intervento che caratterizzano le Aree di Pertinenza:

- a) – Aree di Pertinenza di particolare interesse storico-architettonico (A.P. 1) soggette a interventi di restauro (APR1);
- b) – Aree di Pertinenza di particolare interesse documentario (A.P. 2) soggette a interventi di risanamento (APR2);

- c) – Aree di Pertinenza prive di interesse storico (A.P. 3) soggette a interventi di ristrutturazione (APR3);
- d) – Aree a Verde soggette a interventi di varia valorizzazione;
- e) – Aree per Parcheggi soggette a interventi di manutenzione e nuova realizzazione;
- f) – Percorsi Pubblici e Privati soggetti a interventi di manutenzione e qualificazione.

Per una corretta ed univoca interpretazione sulle modalità di intervento è necessario riferirsi ai successivi commi 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del presente articolo.

### 13. **APR1: Restauro Aree di Pertinenza**

Le Aree di Pertinenza di particolare interesse storico-architettonico (A.P. 1), strettamente connesse a manufatti e scorci da tutelare in modo rigoroso, sono soggette a interventi di restauro (APR1).

Le operazioni restaurative suppongono l'obbiettivo di preservare le aree, sia nei confronti di nuovi interventi incongrui, sia nei confronti del degrado dell'assetto esistente; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione degli elementi presenti, ivi compreso il ripristino di eventuali tratti degradati;
- b) - consolidamento, conservazione e restauro degli esistenti muretti di recinzione e di sostegno del terreno in sasso a vista e della pavimentazione in pietra naturale; sono ammesse altresì opere volte, anche mediante circostanziate demolizioni, ricostruzioni e completamenti di manufatti giacenti incompiuti o dissestati, a ricreare, con rigore filologico, assetti precostituiti e/o inscindibili dalla concezione originaria dell'intero ambito;
- c) - conservazione ed eventuale ripristino delle originarie recinzioni; è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni, purché assicurino un alto grado di trasparenza, siano compatibili con gli esistenti manufatti e con il carattere storico dell'ambiente;
- d) - conservazione ed eventuale ripristino delle superfici originariamente utilizzate a verde, ivi compresi alberi ed arbusti;
- e) - realizzazione di autoparcheggi di superficie, purché compatibili con gli esistenti manufatti e con il carattere storico del tessuto urbano.

Per le aree vincolate ai sensi storico – artistici delle vigenti disposizioni nazionali e provinciali è comunque necessario conformarsi a tali disposizioni, sia per quanto concerne la prassi autorizzativa, sia per quanto concerne le modalità esecutive, ivi comprese eventuali prescrizioni diverse da quelle contenute nel presente articolo.

#### **14. APR2: Risanamento Aree di Pertinenza**

Le Aree di Pertinenza di particolare interesse documentario (A.P. 2), riguardanti visuali strategiche e scorci significativi, sono soggette a interventi di risanamento (APR2).

Le operazioni di risanamento suppongono l'obiettivo di mantenere sostanzialmente inalterata la fisionomia dei luoghi, ma permettere al contempo un utilizzo consono alle esigenze insediate e compatibile con l'ambiente; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione e di restauro (APR1) degli elementi presenti, ivi compreso il ripristino di eventuali tratti degradati;
- b) - consolidamento, conservazione ed eventuale integrazione degli esistenti muretti di recinzione e di sostegno del terreno in sasso a vista e della pavimentazione in pietra naturale; è ammessa altresì la realizzazione di nuovi muretti e pavimentazioni, purché tendenzialmente analoghi per tecnica e materiali agli esistenti e comunque sempre eseguiti in pietra; è ammesso inoltre l'inserimento di nuove rampe e altri dispositivi atti all'eliminazione delle barriere architettoniche, purché questi non alterino l'assetto dell'area e/o gli effetti scenici dei circostanti edifici;
- c) - conservazione, ripristino e nuova realizzazione di recinzioni, purché queste non pregiudichino la visuale prospettica esistente e siano compatibili, per tecniche e materiali, alla tradizione locale;
- d) - conservazione ed eventuale ripristino delle superfici originariamente utilizzate a verde, ivi compresi alberi ed arbusti;
- e) - realizzazione di autoparcheggi di superficie, purché compatibili con gli esistenti manufatti e con il carattere storico del tessuto urbano.

#### **15. APR3: Ristrutturazione Aree di Pertinenza**

Le Aree di Pertinenza prive di interesse storico (A.P. 3), riguardanti scorci di limitata visualità e/o superfici prevalentemente incongrue all'ambiente del centro storico, sono soggette a interventi di ristrutturazione (APR3).

Le operazioni di ristrutturazione suppongono l'obiettivo di permettere un utilizzo consono alle esigenze insediate, ma anche di armonizzare tali porzioni al resto del tessuto storico; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione, di restauro (APR1) e di risanamento (APR2) degli elementi presenti, ivi compreso il ripristino di eventuali tratti degradati;

- b) - realizzazione di nuovi muretti di recinzione e di sostegno del terreno, nuove pavimentazioni, da eseguire prevalentemente in pietra naturale e comunque compatibili, per tecniche e materiali, alla tradizione locale; è ammesso inoltre l'inserimento di nuove rampe e altri dispositivi atti all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) - realizzazione di nuove recinzioni, purché queste non occludano visuali sull'ambiente storico e siano compatibili, per tecniche e materiali, alla tradizione locale;
- d) - conservazione ed eventuale ripristino delle superfici originariamente utilizzate a verde, ivi compresi alberi ed arbusti, eccetto la creazione delle indispensabili percorrenze pedonali, veicolari e per l'autoparcheggio;
- e) - realizzazione di autoparcheggi di superficie, purché compatibili con gli esistenti manufatti e con il carattere storico del tessuto urbano;
- f) - edificazione di volumi accessori, ai sensi dell'art. 5 delle presenti Norme di Attuazione.

## 16. **Aree a Verde**

Le Aree a Verde, rappresentate da vaste superfici di contorno al centro urbano o frammiste ad esso tuttora mantenute prevalentemente a manto vegetale (giardini, parchi, orti, coltivi, spazi alberati, etc.), sono soggette a conservare sostanzialmente l'esistente fisionomia, ma anche ad ospitare limitate e reversibili apparati di servizio alla vicine abitazioni; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione degli elementi presenti, ivi compreso il ripristino di eventuali tratti degradati;
- b) - consolidamento e nuova realizzazione di muretti di recinzione e di sostegno del terreno, di recinzioni e di pavimentazioni di percorsi per l'accesso, pedonale e veicolare, alle proprietà edificate e inedificate, purché la superficie vegetale rimanga prevalente, si adottino pavimentazioni permeabili e conformi a tecniche e materiali della tradizione locale;
- c) - realizzazione di nuove recinzioni, purché queste non occludano visuali sull'ambiente storico e siano compatibili, per tecniche e materiali, alla tradizione locale;
- d) - leggere variazioni dell'andamento naturale del terreno, cambio di coltura praticata, immissione di nuovi alberi, purché tali modifiche non vengano ad occludere la visuale sul centro storico;

- e) - realizzazione di autoparcheggi di superficie, purché visualmente compatibili con gli esistenti manufatti e purché pavimentati con grigliati erbati, ghiaiano o altro materiale atto a garantire la permeabilità;
- f) - inserimento di arredo e attrezzature compatibili con l'utilizzo a giardino , parco, orto, etc., purché non occludente la visuale prospettica del tessuto urbano e purché tendenzialmente coerente con la tradizione locale;
- g) - edificazione di volumi accessori, ai sensi dell'art. 5 delle presenti Norme di Attuazione, purché sia comunque assicurata la prevalenza di superficie a manto vegetale.

#### **17. Arene per Parcheggi**

Le Aree per parcheggi, rappresentate da alcuni terreni, privati e/o pubblici, in posizione periferica nel centro storico, sono soggette ad ospitare posti macchina, sopperendo ad una fisiologica carenza dell'agglomerato urbano, ma anche a fornire vari punti organizzati a verde; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione degli elementi presenti, ivi compreso il ripristino di eventuali tratti degradati;
- b) - nuova realizzazione di autoparcheggi, ivi compresi idoneo livellamento del terreno, muretti di recinzione e sostegno del terreno, possibili parapetti e pavimentazioni, nonché organizzazione di spazi verdi di contorno, erbati e/o alberati e dotati di attrezzature di arredo predisposto coerentemente con la tradizione locale; i muretti e le pavimentazioni devono essere eseguiti prevalentemente in pietra a vista, eccetto il caso in cui , in considerazione della dislocazione discosta e a vari motivi di opportunità gestionale, siano ammissibili materiali alternativi.

#### **18. Arene per Percorsi Pubblici e Privati**

Le Aree degli insediamenti storici qualificate come Percorsi Pubblici e Privati, presenti in tutto il centro urbano sono soggetti ad assolvere alla funzione di collegamento pedonale e/o veicolare; in dettaglio sono previsti i seguenti interventi:

- a) - opere di manutenzione degli elementi presenti, ivi compreso il ripristino di eventuali tratti degradati;
- b) - conservazione e adeguamento delle sedi stradali, di vario grado ed importanza, ivi compresi adeguate leggere correzioni del livello del terreno, cordonate e pavimentazioni atte ad agevolare il flusso e a precisare i limiti del percorso; devono essere utilizzati prevalentemente pietre a vista, eccetto il caso in cui, per

la dislocazione discosta e/o per vari motivi di opportunità gestionale, siano ammissibili materiali alternativi;

- c) - realizzazione negli spazi eccedenti alle sedi stradali di vari elementi di servizio, quali autoparcheggi, opportunamente delimitati con inserti in pietra a contrasto, spazi erbati e/o alberati, arredo urbano, attrezzature da giardino, decori floreali fissi o stagionali.

## ART. 13

### ZONE “B”, RESIDENZIALI SATURE E DI COMPLETAMENTO

1. Il P.R.G. individua le zone completamente urbanizzate che contengono le costruzioni recenti, suscettibili di interventi sull'esistente e di nuove edificazioni nei lotti residui.
2. Sono zone destinate all'uso prevalentemente residenziale, essendo tuttavia consentite le seguenti destinazioni compatibili:
  - a) – uffici, depositi e altri servizi pubblici e/o di interesse generale;
  - b) – studi professionali, commerciali e per attività terziarie;
  - c) – laboratori artigianali e magazzini, qualora non molesti e nocivi secondo le vigenti leggi nazionali e provinciali per la tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo;
  - d) – alberghi, ristoranti, bar e attrezzature ricettive in genere;
  - e) – attività commerciali, purché contenute dimensionalmente a esercizi di vicinato e medie strutture, ai sensi della L.P. 08.05.'00 n. 4 e s m., e purché non contrastanti al carattere residenziale;
  - f) – attrezzature collettive, per lo spettacolo, per lo svago, servizi sociali e culturali;
  - g) – autorimesse singole e accorpate.
3. Nelle zone B valgono i seguenti indici:
  - a) – **l'indice di edificabilità fondiaria** non può essere superiore a mc/mq 2,00;
  - b) – **l'altezza del fabbricato** deve essere inferiore a ml 9,50;
  - c) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
  - d) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
  - e) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;

- f) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.
4. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di tettoie e volumi accessori, sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico e/o di sopraelevazione, anche in esubero dal prescritto indice di edificabilità fondiaria, purché siano svolti una sola volta (per ogni singolo edificio), limitati ad un innalzamento per non più di ml 0,50 e da un incremento volumetrico complessivo per non più di mc 100,00.  
Nelle sopraelevazioni sono ammesse distanze dai confini del lotto pari a ml 1,50 e dai fabbricati pari a ml 3,00.
5. Sono permessi interventi di demolizione e ricostruzione anche su sedime diverso da quello esistente.  
Negli interventi di demolizione e ricostruzione su identico sedime e a pari volume è ammesso conservare le preesistenti distanze dai confini del lotto e dagli altri fabbricati, anche se inferiori a quelle ordinariamente prescritte, purché le operazioni risultino compatibili al Codice Civile e al D.M. n. 1444/1968.
6. Tutte le operazioni condotte nelle zone residenziali sature e di completamento sono inoltre soggette alle indicazioni ambientale-paesaggistiche contenute nel Titolo VII° delle presenti Norme di Attuazione,

## ART. 14 ZONE “D”, PER INSEDIAMENTI DI SERVIZIO ALL’ECONOMIA

1. Il P.R.G. individua le zone che, già parzialmente occupate da insediamenti di servizio all'economia, sono suscettibili di interventi atti alla qualificazione ed allo sviluppo del settore.
2. La zona D si articola nei tre tipi seguenti:
  - 1) – **D1**: zone per attività produttive dell'agricoltura e agrituristiche;
  - 2) – **D2**: zone per attività produttive del settore secondario di livello provinciale;
  - 3) – **D3**: zone per attività produttive e terziarie di livello locale.

Tutte le operazioni condotte nelle zone per insediamenti di servizio all'economia sono inoltre soggette alle indicazioni ambientale-paesaggistiche contenute nel Titolo VII° delle presenti Norme di Attuazione,

3. **Zone D1, per attività produttive dell'agricoltura e agrituristiche**

Sono zone individuate nella cartografia del P.R.G., già parzialmente occupate da insediamenti aziendali del settore primario.

Sono ammessi interventi sull'esistente (ampliamenti, ristrutturazioni, etc.) e nuove costruzioni a servizio degli allevamenti zootecnici, ittici, etc., serre industriali e volumi edilizi per la produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, caseari, forestali, strutture atte all'esercizio agritouristico.

L'attività commerciale deve riferirsi alla vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della L.P. 09.02.'63 n. 59, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati e deve essere contenuta dimensionalmente a esercizi di vicinato, ai sensi della L.P. 08.05.'00 n. 4 e s m..

L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) - il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla predetta deliberazione della Giunta provinciale sopra richiamata;;
- b) - non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) - i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) - i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

Sono ammesse edificazioni destinate ad uffici, assistenza e ristoro degli addetti e, nel limite massimo di mc 400,00, destinate all'abitazione del proprietario, del conduttore, del custode, o simile, da realizzare all'interno dei singoli insediamenti; la realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere contemporanea o successiva a quella dell'edificio destinato all'attività economica.

Nel caso di dismissione dell'attività di allevamento industriale, i relativi insediamenti possono essere riutilizzati, pur senza aumenti volumetrici, ai fini della lavorazione, trasformazione e stoccaggio di prodotti agricoli, forestali ed artigianali.

Nelle zone D1 valgono i seguenti indici:

- a) – la **superficie del lotto** non può essere inferiore a mq 1000,00;
- b) – il **rapporto di copertura** non deve essere superiore al 15%;
- c) – l'**altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 8,00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza può essere diversamente determinata dalle esigenze costruttive dell'attrezzatura;
- d) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- g) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

#### 4. **Zone D2, per attività produttive del settore secondario di livello provinciale**

Sono zone individuate nella cartografia del P.R.G. in conformità alle previsioni del P.U.P., già parzialmente occupate da insediamenti produttivi

Sono ammessi interventi sull'esistente (ampliamenti, ristrutturazioni, etc.) e nuove costruzioni a:

- a) – produzione industriale e artigianale di beni;
- b) – lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) – stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- c) – impianti e attrezzi per le comunicazioni e i trasporti;
- e) – deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti, purché al suo interno sia assicurata la prevalenza dell'attività produttiva.

All'interno di ogni insediamento può essere consentita la relazione di una sola unità residenziale non eccedente i mc 400,00, da realizzarsi contemporaneamente o successivamente all'edificio destinato all'attività economica.

Nelle zone D2 valgono i seguenti indici:

- a) – la **superficie del lotto** non può essere inferiore a mq 1000,00;
- b) – il **rapporto di copertura** non deve essere superiore al 70%;
- c) – l'**altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 9,00;

- d) – il **rapporto a verde** non deve essere inferiore al 15%;
- d) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- g) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

5. **Zone D3, per attività produttive e terziarie di livello locale**

Sono zone individuate nella cartografia del P.R.G. già parzialmente occupate da insediamenti produttivi; sono destinate alla razionalizzazione delle attività presenti e al loro sviluppo.

Sono ammessi interventi sull'esistente (ampliamenti, ristrutturazioni, etc.) e nuove costruzioni di strutture produttive, commerciali e di servizio alle medesime, ivi compresi magazzini, depositi, impianti di servizio, impianti speciali, uffici, strutture per l'assistenza ed il ristoro degli addetti.

L'attività commerciale deve essere contenuta dimensionalmente a esercizi di vicinato, ai sensi della L.P. 08.05.'00 n. 4 e s m..

All'interno di ogni insediamento può essere consentita la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i mc 400,00, da realizzarsi contemporaneamente o successivamente all'edificio destinato all'attività economica.

Nelle zone D3 valgono i seguenti indici:

- a) – la **superficie del lotto** non può essere inferiore a mq 700,00;
- b) – il **rapporto di copertura** non deve essere superiore al 60%;
- c) – l'**altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 9,00;
- d) – il **rapporto a verde** non deve essere inferiore al 15%;
- d) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- g) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

## ART. 15

### ZONE “E”, RURALI E SILVOPASTORALI

1. Il P.R.G. individua le zone dove il territorio è asservito alla coltura agricola, zootechnica e boschiva e dove particolari valutazioni paesaggistiche o speciali vincoli, impongono una tutela di carattere ambientale.
2. Tali zone si suddividono in:
  - 1) – **E1**: zone agricole di pregio;
  - 2) – **E2**: zone agricole;
  - 3) – **E3**: zone a pascolo;
  - 4) – **E4**: zone a bosco.

Tutte le operazioni condotte nelle zone rurali e silvopastorali sono inoltre soggette alle indicazioni ambientale-paesaggistiche contenute nel Titolo VII° delle presenti Norme di Attuazione,

3. **Zone E1, agricole di pregio**

Sono zone individuate dal P.R.G., in conformità alle previsioni del P.U.P., che, per la presenza di produzioni tipiche e di un particolare rilievo paesaggistico, assumono un ruolo strategico dal punto di vista socio-economico ed ambientale.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione ed interventi sugli edifici esistenti attinenti le attività produttive agricole e relative pertinenze; in specifico sono ammesse realizzazioni di:

a) – manufatti per attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale è altresì ammessa la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata, ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootechnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.

- b) - fabbricati o porzioni di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
  - 2) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al precedente punto a);
  - 3) in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola;
  - 4) previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
- c) – costruzioni ausiliarie per deposito agricolo e tettoie, anche da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di cui all'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale e comunque delle seguenti condizioni:

- a) - il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalle disposizioni provinciali;
- b) - non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) - i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale ovvero della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) - i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

Per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

- a) – **l'indice di edificabilità fondiaria** per le abitazioni non può essere superiore a mc/mq 0,01;
- b) – **l'altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 8,00;
- c) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- d) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;

- e) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

Per tutti gli edifici esistenti in zona E1 sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite negli allegati fascicoli circa il “Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano” (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituenti parte integrante delle presenti Norme di Attuazione e denominati Regolamento di Attuazione e Manuale d'Intervento e Censimento del Patrimonio Edilizio Montano (schedatura di ogni singolo edificio).

Nell'eventualità di riscontro in zona E1 di edifici esistenti non espressamente individuati e normati nelle modalità di cui al precedente comma, sono consentiti, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, esclusivamente interventi di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo, senza aumento volumetrico e cambio di destinazione d'uso.

#### 4. **Zone E2, agricole**

Sono zone individuate dal P.R.G. che, per destinazione attuale sono aree ad uso prevalentemente agricolo recanti una funzione di cerniera paesaggistica tra il territorio urbanizzato e quello rigidamente vincolato alla funzione agricola e boschiva.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione ed interventi sugli edifici esistenti attinenti le attività produttive agricole e le relative pertinenze; in specifico sono ammesse realizzazioni di:

- a) – manufatti per attività produttive agricole, esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale sono altresì ammessi la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata, ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.
- b) - fabbricati o porzioni di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;

- 2) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al precedente punto a);
  - 3) in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola;
  - 4) previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
- c) – costruzioni ausiliarie per deposito agricolo e tettoie, anche da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di cui all'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale e comunque delle seguenti condizioni:

- a) - il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalle disposizioni provinciali;
- b) - non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) - i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale ovvero della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) - i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

Per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

- a) – **l'indice di edificabilità fondiaria** per le abitazioni non può essere superiore a mc/mq 0,03;
- b) – **l'altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 8,00;
- c) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- d) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

Per tutti gli edifici esistenti in zona E2 sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite negli allegati fascicoli circa il “Recupero e Valorizzazione del Patrimonio

Edilizio Montano” (di cui all’art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituenti parte integrante delle presenti Norme di Attuazione e denominati Regolamento di Attuazione e Manuale d’Intervento e Censimento del Patrimonio Edilizio Montano (schedatura di ogni singolo edificio).

Nell’eventualità di riscontro in zona E2 di edificazioni esistenti non espressamente già definite nel presente articolo (attività agricole, alloggio aziendale e altre pertinenze, attività agritouristica, “Patrimonio Edilizio Montano”, edifici esistenti recanti prevalente destinazione residenziale), sono consentiti, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, esclusivamente interventi di consolidamento statico, di restauro, di risanamento conservativo, senza aumento volumetrico e cambio di destinazione d’uso.

##### 5. **Zone E3, a pascolo**

Sono zone individuate dal P.R.G. che, per destinazione naturale o per vincolo imposto dal P.U.P., sono da considerarsi riservate alla produzione foraggiera e al pascolo.

Sono ammessi interventi sull’esistente e nuove costruzioni connesse alle attività zootecniche, agrituristiche e a locali residenziali di servizio all’attività agricola per uso stagionale degli addetti.

E’ altresì possibile ampliare malghe e manufatti ad esse connesse nella misura del 20% del volume al fine di consentire un riutilizzo degli stessi migliorandone la funzionalità. I manufatti esistenti possono essere destinati per attività zootecniche, ivi compreso l’alloggio degli addetti, per strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnica oltre che per l’utilizzo agritouristico.

Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere servite da idonee opere infrastrutturali e presentare sufficienti requisiti igienico-sanitari.

Per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

- a) – la **superficie del lotto** non può essere inferiore a mq 10.000,00;
- b) – il **volume emergente** non può essere superiore a mc 1000,00 destinato all’attività zootecnica e mc 500,00 destinato all’uso residenziale di servizio agli addetti, da realizzarsi anche autonomamente;
- c) – l’**altezza del fabbricato** non deve essere superiore a ml 7,00;
- d) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall’art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall’art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall’art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;

g) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

Per tutti gli edifici esistenti in zona E3 sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite negli allegati fascicoli circa il “Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano” (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituenti parte integrante delle presenti Norme di Attuazione e denominati Regolamento di Attuazione e Manuale d'Intervento e Censimento del Patrimonio Edilizio Montano (schedatura di ogni singolo edificio).

Nell'eventualità di riscontro in zona E3 di edifici esistenti non espressamente individuati e normati nelle modalità di cui al precedente comma, sono consentiti, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, esclusivamente interventi di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo, senza aumento volumetrico e cambio di destinazione d'uso.

#### 6. **Zone E4, a bosco**

Sono zone individuate dal P.R.G. che, per destinazione naturale o per vincolo imposto dal P.U.P., sono da considerarsi boscate o suscettibili a rimboschimento.

Non è ammessa la nuova costruzione.

Sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti di programmazione forestale.

Per tutti gli edifici esistenti in zona E4 sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite negli allegati fascicoli circa il “Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano” (di cui all'art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituenti parte integrante delle presenti Norme di Attuazione e denominati Regolamento di Attuazione e Manuale d'Intervento e Censimento del Patrimonio Edilizio Montano (schedatura di ogni singolo edificio).

Nell'eventualità di riscontro in zona E4 di edifici esistenti non espressamente individuati e normati nelle modalità di cui al precedente comma, sono consentiti, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, esclusivamente interventi di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo, senza aumento volumetrico e cambio di destinazione d'uso.

## ART. 16

### **ZONE “F”, PER SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE**

1. Il P.R.G. individua le zone che, parzialmente occupate da attrezzature, impianti, infrastrutture e altri spazi di servizio alla comunità, sono suscettibili di sviluppi e le

zone che, ancora libere e comunque non ancora assoggettate da alcun vincolo, possono essere utilizzate a scopi di interesse generale.

2. Tali zone si suddividono in:

- 1) – **F1**: zone a verde attrezzato, impianti sportivi, servizi e attrezzature di pubblico interesse;
- 2) – **F2**: zone per infrastrutture viarie;
- 3) – **F3**: zone per parcheggi.

Tutte le operazioni condotte nelle zone per servizi pubblici e infrastrutture sono inoltre soggette alle indicazioni ambientale-paesaggistiche contenute nel Titolo VII° delle presenti Norme di Attuazione,

3. **Zone F1, a verde attrezzato, impianti sportivi, servizi e attrezzature di pubblico interesse**

Sono zone individuate nella cartografia del P.R.G., destinate alla valorizzazione turistica, alla creazione e al potenziamento di impianti sportivi, di spazi per gioco dei bambini, di aree di sosta, riposo e al servizio della pubblica fruizione, nonché ad attrezzature e impianti di interesse collettivo.

Sono consentiti, da parte di Enti pubblici e privati, interventi edilizi di integrazione e nuove costruzioni per strutture pubbliche e/o di interesse generale che completino la destinazione di zona, e cioè attrezzature e volumi edilizi di servizio all'attività sportiva, di svago, cultura, commercio, incentivazione turistica, ricezione e turismo sociale, nonché parcheggi, attrezzature e impianti tecnologici di interesse generale.

L'attività commerciale deve essere contenuta dimensionalmente a esercizi di vicinato e medie strutture, ai sensi della L.P. 08.05.'00 n. 4 e s m., e non contrastare con il carattere prevalente della zona.

In tutte le zone F1 valgono gli stessi indici, tranne che nell'altezza dei fabbricati, per la quale sono previste due diverse sottozone (F1a e F1b) con indice differenziato:

- a) – l'**indice di edificabilità fondiaria** non può essere superiore a mc/mq 0,50;
- b) – l'**altezza del fabbricato** deve essere inferiore a ml 8,00 nelle sottozone F1a, e ml 4,00 nelle sottozone F1b;
- c) – la **distanza delle strade** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 19 delle presenti Norme di Attuazione;
- d) – la **distanza dai confini** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- e) – la **distanza tra i fabbricati** non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 6 delle presenti Norme di Attuazione;
- f) – per gli **autoparcheggi** deve essere osservato quanto stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione.

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo, tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico.

Per la zona F1b posta a valle del Forte Larino, in ragione del valore storico paesaggistico del manufatto, si definisce una fascia di rispetto inedificabile di ml 100 misurata a partire dal fronte nord del forte; all'interno della stessa è comunque possibile realizzare parcheggi di superficie e opere di arredo urbano.

4. **Zone F2, per infrastrutture viarie**

Sono zone individuate nella cartografia del P.R.G. corrispondenti alle reti stradali (esistenti, da potenziare e da realizzare ex novo).

Cartograficamente sono indicati i principali percorsi stradali in conformità alla pianificazione provinciale e alla settoriale programmazione comunale.

5. **Zone F3, per parcheggio**

Sono zone individuate nella cartografia del P.R.G. corrispondenti alle aree destinate a parcheggio, sia quelle già deputate all'uso specifico, sia quelle suscettibili di interventi atti allo scopo medesimo.

Tutte le aree possono essere utilizzate all'uso prescritto, da enti pubblici o privati, purché assicurino la pubblica fruizione.

**ART. 17**  
**ZONE "G", A VERDE DI PROTEZIONE**

1. Il P.R.G. individua le zone che, per opportunità ambientale, paesaggistica e urbanistica devono essere mantenute allo stato naturale.
2. Non è ammessa la nuova costruzione, così come definita al comma 1 dell'art. 5, ivi comprese le costruzioni ausiliarie, di cui al comma 25 dell'art. 5; è comunque ammessa la realizzazione di volumi per attrezzature tecnologiche, di cui al comma 23 dell'art. 5, modesti interventi atti a modificare il livello del terreno, la formazione di cordonature e piccoli muretti di sostegno ad aiuole ed alberature, la collocazione di arredi da giardino e giochi, recinzioni, sentieri e vie pedonali, accessi carrabili, aree per la sosta e il parcheggio di automezzi, purché l'assetto naturale, nelle dimensioni, nelle forme e nei materiali sia tendenzialmente prevalente.

3. Per tutti gli edifici esistenti in zona G sono ammessi gli interventi e le destinazioni definite negli allegati fascicoli circa il “Recupero e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano” (di cui all’art. 28 della L.P. 19 febbraio 2002 n. 1), costituenti parte integrante delle presenti Norme di Attuazione e denominati Regolamento di Attuazione e Manuale d’Intervento e Censimento del Patrimonio Edilizio Montano (schedatura di ogni singolo edificio).
4. Nell’eventualità di riscontro in zona G di edifici esistenti non espressamente individuati e normati nelle modalità di cui al precedente comma, sono consentiti, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, esclusivamente interventi di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo, senza aumento volumetrico e cambio di destinazione d’uso.

## **TITOLO IV<sup>°</sup> VINCOLI E CAUTELE SPECIALI**

### **ART. 18 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Sono aree individuate (sovraposte ad altre zonizzazioni) nella cartografia del P.R.G. destinate a preservare il territorio circostante il cimitero.
2. La larghezza della fascia di rispetto è fissata in ml 50,00 dal perimetro del cimitero in conformità alle specifiche norme che regolano la materia.
3. Gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere ricostruiti, trasformati e ampliati, al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al perimetro del cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente e purché in conformità delle condizioni igienico – sanitarie.
4. Gli edifici esistenti possono mantenere la destinazione d'uso in atto o in alternativa, in caso di variazione della stessa, dovranno uniformarsi alla destinazione d'uso stabilita dalle norme di zona.
5. Nelle aree di rispetto cimiteriale, per tutta la loro estensione, sono ammesse:
  - a) – i servizi e le strutture connesse all'attività cimiteriale;
  - b) – parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativa viabilità;
  - c) – parchi, giardini pubblici, sistemazioni a verde, pubbliche e private, cortili e spazi pertinenziali di edifici esistenti;
  - d) – tettoie, volumi accessori alla residenza, serre;
  - e) – le disposizioni previste della L.P. 10/98 art. 75.
6. Nell'area delimitata dal semiraggio più esterno, ossia da una distanza di ml 25,00 a ml 50,00 dal cimitero sono inoltre ammesse:
  - f) – nuove opere di infrastrutturazione del territorio o loro ampliamenti;
  - g) – attrezzature sportive di modeste dimensioni, purché prive di strutture atte alla presenza del pubblico;

## **ART. 19** **AREE DI RISPETTO STRADALE**

1. Sono aree delimitate nella cartografia del P.R.G. e non individuate lungo i percorsi di minor importanza, la cui regolamentazione è operata dalla legislazione e dalla presenti Norme di Attuazione.
2. Sono destinate a garantire la funzionalità della rete viaria, assicurando la possibilità di interventi di nuova costruzione, di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche, nonché a costituire una basilare misura di protezione agli edifici dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
3. Qualora non riportate in cartografia le ampiezze delle relative fasce di rispetto sono indicate nelle tabelle n. 7, n. 8, e n. 9 allegate; i limiti presenti in cartografia prevalgono sulle prescrizioni di dette tabelle.
4. La realizzazione dell'intervento di potenziamento della viabilità, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel P.R.G. riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
5. Nelle fasce di rispetto in linea di principio è vietata l'edificazione, anche se interrata, essendo comunque ammessi interventi per:
  - a) – opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche etc.), sia a servizio dei singoli lotti, sia a funzione generale;
  - b) – opere di segnaletica stradale;
  - c) - opere strettamente connesse all'uso viabilistico, quali impianti ed altre costruzioni per la manutenzione stradale e per la distribuzione del carburante con i relativi servizi;
  - d) – realizzazione di marciapiedi, opere di arredo urbano, isole ecologiche parcheggi in superficie, ecc.;
  - e) – costruzioni, collocate interrate o al piano terreno, ad uso autorimessa quali pertinenze di edifici residenziali, ai termini dell'art. 9, comma 1 della L. 24.03.'89, n. 122;
  - f) – costruzioni interrate ad uso autorimessa, quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale, esclusivamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui agli artt. 104 e 105 della L.P. 05.09.'91, n. 22, secondo le prescritte procedure.
6. E' ammessa l'erezione di muretti ed altri apparati di recinzione, purché non rappresentino ostacolo, o riduzione della facoltà di transito e del campo visivo

necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione e purché venga assicurata dal limite della piattaforma stradale una distanza non inferiore a:

- cm 50 nelle strade comprese tra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> categoria, come da Tab. "A" della D.G.P. 03.02'95, n. 909, salvo diversa prescrizione da parte del proprietario della strada stessa o di altro organo competente;
- cm 25 nelle altre strade, comprese quelle rurali e forestali, salvo diversa prescrizione da parte del proprietario della strada stessa o di altro organo competente.

7. All'interno delle zone urbanistiche specificatamente destinate all'edificazione, sono consentiti in fascia di rispetto stradale aumenti di volume, compatibilmente alle facoltà dimensionali determinate dagli indici e di destinazione d'uso assegnate, purché in aderenza all'edificio esistente e purché non si avvicini al ciglio stradale della carreggiata più dell'edificio stesso o degli edifici limitrofi e purché acquisisca parere favorevole da parte del competente organo di gestione della strada.
8. Porzioni di edifici esistenti, ricadenti nei primi ml 5,00 della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), che costituiscano ostacolo o limitazione alla viabilità, possono essere demolite e, compatibilmente alle norme della zona urbanistica di competenza, ricostruite fuori sedime, prevedendo l'arretramento del volume demolito oltre la suddetta fascia e la ricostruzione in aderenza al restante volume.  
La volumetria degli edifici esistenti nell'ambito della fascia dei ml 5,00 se demolita e ricostruita in posizione arretrata, può essere ulteriormente incrementata fino al 20% del volume preesistente, oltre all'eventuale ampliamento consentito dalle norme di zona.
9. Per quanto non previsto dalle presenti Norme si rinvia alla normativa provinciale in materia (D.G.P. 03.02.'95, n. 909 e s.m.)

## ART. 20 AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Sono aree, il cui asse centrale è evidenziato nella cartografia del P.R.G., destinate a ridurre l'esposizione umana ai campi elettromagnetici, come previsto dalle specifiche norme in materia.

2. L'ampiezza dell'area di rispetto è regolata dalla Dirett. 29.05.08, n. 156 e s.m..
3. Nelle aree di rispetto non è consentito realizzare nuovi fabbricati né ampliare quelli esistenti, se destinati ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti la permanenza di persone per più di quattro ore.
4. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ai sensi dell'art. 77/bis. Della L.P. 22/91 e ss. mm., potendo mantenere la destinazione d'uso in atto o quella determinata dalle singole norme di zona.

## **ART. 21 AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI**

1. Sono aree, il cui asse centrale è evidenziato nella cartografia del P.R.G., destinate a preservare dall'edificazione i terreni limitrofi alle condotte del metano, come previsto dalle specifiche norme in materia.
2. L'ampiezza dell'area di rispetto è regolata dalle vigenti norme.
3. Il vincolo, finalizzato come servitù "non edificandi", compete la Società Concessionaria, la quale è quindi l'unico soggetto in grado di concedere deroga.

## **ART. 22 AREE DI PROTEZIONE GEOLOGICA**

1. Sono aree non individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a contravvenire situazioni di pericolo innescate da cause geologiche, idrogeologiche, ideologiche o valanghive.
2. Per ogni prescrizione in merito le presenti Norme di Attuazione demandano, sia per quanto attiene la definizione territoriale, sia per quanto attiene la formulazione normativa, alla Carta di Sintesi Geologica redatta in sede P.A.T. e alla Carta delle Risorse Idriche (D.G.P. n. 2248 d.d. 05.09.'08).

**ART. 23**  
**AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

1. Sono aree non individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a salvaguardare i territori posti lungo le rive dei corsi d'acqua, ai fini della relativa conservazione naturalistica e valorizzazione ambientale.
2. Lungo i corsi d'acqua del Demanio Provinciale, per un'area comprendente la superficie effettivamente occupata e quella dei terrapieni necessari alla loro stabilità, è prevista dal P.U.P. una fascia di rispetto di ml 10,00 misurata dal limite della proprietà pubblica.
3. All'interno dell'area di protezione delle acque pubbliche è vietata ogni edificazione, ivi compresi eventuali sporti o aggetti, ed il deposito di materiali; gli edifici esistenti sono soggetti agli interventi previsti dalle singole norme di zona, sulla base di idonea perizia geologico-geotecnica.

**ART. 24**  
**AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATE**

1. Sono aree non individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a proteggere da pericoli di inquinamento o alterazioni la circolazione idrica sotterranea.
2. Per ogni prescrizione in merito le presenti Norme di Attuazione demandano alla Carta di Sintesi Geologica redatta in sede P.A.T. e alla Carta delle Risorse Idriche (D.G.P. n. 2248 d.d. 05.09.'08).

**ART. 25**  
**AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono aree individuate nella cartografia del P.R.G., destinate a salvaguardare i territori caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica,

paesaggistica, di coltura agraria, oppure da forme di antropizzazione di particolare pregio.

2. Nelle aree la tutela si attua, oltre che secondo le disposizioni delle presenti Norme d'Attuazione, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (L.P. 05.09.1991, n. 22 e succ. modd., art. 14, comma 2, lett. d) da esercitare in conformità ai criteri di tutela ambientale.

## **ART. 26 AREE DI RISPETTO DEI CAMPI MAGNETICI**

1. Sono aree non evidenziate nella cartografia del P.R.G. destinate a ridurre l'esposizione umana ai campi elettromagnetici prodotti da fonte a radiofrequenza, come previsto dalla specifiche norme in materia.
2. L'ampiezza dell'area di rispetto è regolata dal D.P.C.M. 08.07.'03 e dalla L. 22.02.01, n. 36.

## **ART. 27 DISPOSITIVI A DIFESA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. La presenza umana nel territorio comunale e le attività ivi insediate sono protette dall'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, sia mediante il suo contenimento, sia mediante operazioni di prevenzione, dai dispositivi previsti in applicazione del "Piano di Classificazione Acustica del Comune di Lardaro", cui le presenti Norme rimandano sotto ogni aspetto.

**ART. 28**  
**AREE VINCOLATE AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004**

1. Sono aree individuate (sovraposte ad altre zonizzazioni) nella cartografia del P.R.G. destinate a essere salvaguardate nella loro integrità storico- culturale, nel loro aspetto mnemonico - connotativo, nella loro integrità storico – culturale e nella loro fisionomia paesaggistico – ambientale.
2. Al di là delle direttive delle presenti Norme di Attuazione., riferite alla varie zone urbanistiche, ogni intervento è soggetto a riferirsi alle apposite competenze provinciali, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

## **TITOLO V° CRITERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI AUSILIARIE**

### **ART. 29 CARATTERI COMPOSITIVI GENERALI**

1. Gli interventi volti a realizzare o a modificare, nelle varie aree del territorio comunale, costruzioni ausiliarie sono soggetti, oltre alla normativa a livello generale, di cui al Titolo II°, e a livello specifico, di cui all'art. 10, ad osservare forme e modalità esecutive congeniali, armonici inserimenti nel contesto ambientale.
2. Per costruzione ausiliaria si intende una costruzione caratterizzata dalla funzione subordinata, sussidiaria ed eventualmente complementare ad un fabbricato, indipendentemente dalla specifica funzione insediata, e/o ad un terreno, dalla struttura autonoma di consistenza precaria o comunque reversibile rispetto al suolo che la ospita; il requisito di autonomia strutturale è determinato dall'assenza di collegamento solidale con un edificio, anche quando risulta giustapposta a questi; il requisito di reversibilità rispetto al suolo è determinato dall'assenza di veri e propri apparati di fondazione ed elevazione in calcestruzzo armato, eccetto le opere indispensabili atte a garantire il sostegno dei paramenti superiori, il livellamento del terreno, l'isolamento dall'umidità e dall'intrusione di piccoli animali.  
Ai fini del presente P.R.G. trovano possibilità di realizzazione alcune tipologie di costruzioni ausiliarie, riferite a specifiche esigenze presenti sul territorio e corrispondenti alle definizioni di tettoia, volume accessorio alla residenza e volume a deposito agricolo, come dai seguenti articoli 30, 31 e 32.
3. L'esecuzione di nuovi manufatti implica necessariamente la demolizione di eventuali altre costruzioni ausiliarie esistenti nel lotto, nelle pertinenze dell'edificio principale o comunque nell'area contigua della medesima proprietà.
4. Nonostante la natura semiprecaria e l'esigua dimensione dell'opera, la scelta localizzativa risulta preminente, oltre che per minimizzare utilizzi impropri ed eccessive alterazioni del terreno, per rispettare gli sfondi scenografici e ottimizzare l'assonanza delle nuove presenze alle morfologie e ai caratteri visivi collegati.
5. La definizione plani-volumetrica e i dettagli costruttivi sono fondamentali in tutti i modelli di costruzioni ausiliarie, tanto da prevedere i seguenti indirizzi tipologici generali:

- a) – il manufatto deve essere collocato sopra il livello naturale del terreno, senza incidere, se non per le opere di sostegno fondale strettamente necessarie, sulla morfologia del suolo; sono tuttavia tollerati gli sbancamenti indispensabili a livellare il piano interno della costruzione;
  - b) – la conformazione plani-volumetrica deve attenersi ad estrema semplicità, sviluppando un sedime quadrilatero e paramenti di elevazione uniplanari;
  - c) – tutte le componenti del manufatto, quali elementi strutturali e di copertura, eventuali tamponamenti e serramenti devono essere costruiti in legno massiccio; limitatamente alla porzioni sotto il profilo del terreno di progetto, sono tuttavia tollerati eventuali murature in pietra atte ad evitare che, con il livellamento del piano interno alla costruzione, i paramenti lignei siano posti a diretto contatto con il suolo;
  - d) – il tetto deve essere organizzato a due spioventi simmetrici, tranne che per la parte eventualmente addossata a edificio (necessariamente a falda unica) e, in tutti i casi mostrare una pendenza dal 40% ad 50%;
  - e) – la qualità dei dettagli, come i pilastri e le travi in vista, gli eventuali tamponamenti e serramenti, devono riferirsi al vasto campionario locale delle costruzioni in legno, evocando nelle dimensioni, nelle lavorazioni del materiale, nelle tecniche di assemblaggio e nei toni esteriori le connotazioni della tradizione rustica; per il trattamento delle superfici è da evitare l'uso del colore e delle vernici, prediligendo la messa in rilievo della naturalità del legno;
6. I 3 modelli di costruzione ausiliaria previsti dal presente P.R.G. (tettoia, volume accessorio alla residenza, volume a deposito agricolo) si caratterizzano, oltre che per la compatibile collocazione paesaggistica e per i criteri tipologici generali, di cui al presente articolo, anche per specifici inserimenti ambientali, peculiarità estetiche, conformazioni e uso di materiali descritti nei seguenti artt. 30, 31 e 32.

## ART. 30 MODELLO COSTRUTTIVI DELLE TETTOIE

1. Per tettoia si intende una costruzione ausiliaria ad unico livello, costituita da elementi verticali, orizzontali e/o obliqui e da un sovrastante tetto, aperta sui lati per almeno metà del perimetro; il requisito di apertura sui lati corrisponde all'assenza di

paramenti e di serramenti, anche se atti a consentire la vista trasversale e anche se muniti di meccanismi a “scomparsa”.

2. Le tettoie, compatibili nelle zone di Ristrutturazione delle Aree di pertinenza (A.P.3) e nelle Aree a Verde degli Insediamenti Storici, in quelle residenziali Sature e di Completamento (B), per Attività Produttive dell’Agricoltura e Agrituristiche (D1), per Attività Produttive di Livello Locale (D3), Agricole di Interesse Primario (E1), Agricole di Interesse Secondario (E2), a Verde Attrezzato, Impianti Sportivi, Servizi e Attrezzature di Pubblico Interesse (F1), sono tenute a rispettare, oltre alle indicazioni e agli indici urbanistici, contenuti all’art. 10, anche i criteri ambientali prescritti per le singole zone urbanistiche, di cui ai successivi Titolo VI° e Titolo VII°, dove vengono ubicate, nonché riferirsi agli schemi appositamente predisposti in appendice al presente P.R.G..
3. Date le dimensioni, le funzioni, la conformazione prevalentemente aperta e la presumibile leggerezza dell’insieme, i caratteri costruttivi devono opportunamente rappresentare nell’aspetto visivo generale attributi di subordine al contesto circostante e dettagli estetici di rusticità, a tutti i modi osservare i seguenti criteri:
  - a) – gli eventuali paramenti di chiusura perimetrale devono essere confezionati in materiale ligneo, quale assito lasciato al grezzo, graticci o grigliati; per ragioni di miglior accostamento estetico a edifici vicini o per altri circostanziati motivi, sono ammessi tamponamenti e finiture diverse, purché sempre in legno massiccio;
  - b) – il manto di copertura deve essere composto in tegole color cotto; nelle zone per Attività Produttive dell’Agricoltura e Agrituristiche (D1) e in quelle Agricole (E1 e E2) possono essere usati manti in “scandole” (assicelle realizzate a spacco da essenze resinose, montate a triplo strato) e, solo per ragioni di evidente uniformità con gli edifici circostanti o per altri rilevanti motivi, in lamiera zincate, purché rese opache (non riflettenti);
  - c) – data la visibilità dell’intero apparato della tettoia anche le finiture interne devono recare le caratteristiche descritte all’esterno; nel caso di apposizione di pavimentazioni, risulta preferibile il semplice ghiaino, lastre di pietra o assito in legno.

## ART. 31

### MODELLI COSTRUTTIVI DEI VOLUMI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

1. Per volume accessorio alla residenza si intende una costruzione ausiliaria ad unico livello congiunta alla destinazione abitativa (o ad uso compatibile) di un edificio, costituita da elementi verticali, orizzontali e/o obliqui e da un sovrastante tetto, parzialmente o totalmente chiusa sui lati.
2. I volumi accessori alla residenza, compatibili nelle zone di Ristrutturazione delle aree di pertinenza (A.P.3) e nelle Aree a Verde degli insediamenti storici, in quelle Residenziali Sature e di Completamento (B), sono tenuti a rispettare, oltre alle indicazioni e agli indici urbanistici contenuti all'art. 10, anche i criteri ambientali prescritti per le singole zone urbanistiche, di cui ai successivi Titoli VI° e VII°, dove vengono ubicati.
3. Dati le dimensioni, le funzioni e i caratteri stilistici del manufatto, i dettagli costruttivi sono soggetti ad armonizzarsi con le aree e gli edifici circostanti, assumendo ubicazioni compatibili e connotazioni conciliabili e rispettando i seguenti criteri:
  - a) – i tamponamenti devono essere confezionati in assi di legno, a semplice o doppio strato, accostate o battentate, esteriormente in verticale e rifinite al grezzo, interrotte da forature chiuse con serramenti, da graticci e/o grigliati disposti in obliquo, sempre in legno; per ragioni di migliore accostamento estetico a edifici vicini o per altri circostanziati motivi, sono ammessi tamponamenti e finiture diverse, purché sempre in legno massiccio;
  - b) – il manto di copertura deve utilizzare tegole color cotto.

## ART. 32

### MODELLI COSTRUTTIVI DEI VOLUMI A DEPOSITO AGRICOLO

1. Per volume a deposito agricolo si intende una costruzione ausiliaria ad unico livello congiunta all'uso agricolo di un fondo e/o ad un edificio a destinazione rurale (o ad uso compatibile), costituita da elementi verticali, orizzontali e/o obliqui e da un sovrastante tetto, parzialmente o totalmente chiusa sui lati.

2. I volumi a deposito agricolo, compatibili nelle zone Agricole di Interesse Primario (E1) e Agricole di Interesse Secondario (E2), sono tenuti a rispettare, oltre alle indicazioni e agli indici urbanistici contenuti all'art. 10, anche i criteri ambientali prescritti, all'art. 46, per le ubicazioni insediabili assegnate.
3. Dati le dimensioni, le funzioni e i caratteri del manufatto, i dettagli costruttivi sono tenuti ad armonizzarsi con le dinamiche naturalistiche circostanti, assumendo ubicazioni consone, connotazioni compatibili e rispettando i seguenti criteri:
  - a) – i tamponamenti devono essere confezionati in assi di legno, a semplice o doppio strato, accostate o battentate, esteriormente in verticale e rifinite al grezzo, interrotte da forature chiuse con serramenti, da graticci in legno e/o grigliati disposti in obliquo, sempre in legno;
  - b) – il manto di copertura deve essere composto in tegole color cotto oppure in “scandole” (assicelle realizzate a spacco da essenze resinose, montate a triplo strato); solo per ragioni di evidente uniformità con gli edifici circostanti o per altri rilevanti motivi, sono tollerati manti in lamiera zincate, purché rese opache (non riflettenti).

## **TITOLO VI<sup>°</sup> CARATTERI TIPOLOGICI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

### **ART. 33 INDICAZIONI GENERALI DI CONFORMITA'**

1. Oltre alla prescrizioni esposte in cartografia (tavola 8b), nella schedatura e nella normativa a carattere generale, di cui al Titolo II<sup>°</sup>, e a carattere specifico, di cui all'art. 12 delle presenti Norme di Attuazione, gli interventi sui manufatti e sulle aree posti all'interno dei perimetri delle zone "A", Insediamenti Storici, sono soggetti a valorizzare l'identità originale, sia nei confronti dei caratteri compositivi d'insieme, sia nei confronti di tutti gli elementi tipologici caratterizzanti; deve pertanto essere contemplata particolare sensibilità e adeguata attenzione riguardo a:
  - a) – relazionare, anche mediante la documentazione cartografica del P.R.G. (tavole 2b, 3b, 4b, 5b, 6b e 7b) ed i parametri del successivo comma 2, le modalità d'intervento alle dinamiche evolutive degli insediamenti, raffrontandone i caratteri con le prerogative del tessuto urbano e/o territoriale circostante e con i riferimenti morfologici che connotano gli edifici autenticamente tradizionali;
  - b) – orientarsi verso soluzioni costruttive in linea con la tradizione, assumendo, anche nei particolari, modelli ricorrenti nei trascorsi storici locali, come specificato nel successivo comma 3 e illustrato negli articoli seguenti.
2. Per rapportarsi alle dinamiche evolutive degli insediamenti, è indispensabile operare una lettura "semantica" di tutte le componenti ambientali; la correttezza degli interventi è infatti strettamente correlata alla capacità di non sopraffare il preesistente, ritrovando nell'entità storica un'attualità di valori e riscoprendo nel "linguaggio" architettonico locale nuove possibilità; l'obiettivo è quindi subordinato a valutare la tematica con rigore scientifico, ma anche con praticità tecnica, considerando:
  - a) – l'assetto territoriale, nella sua dinamica storica, comprendendo da una parte le intervenute mutazioni geografiche, idrologiche, meteorologiche e vegetative, dall'altra parte l'opera dell'uomo, concretizzatasi nell'irrigimentazione dei corsi d'acqua, nella modificazione dei declivi, nella messa a cultura diversificata dei suoli, nella creazione dei percorsi viari, nella segmentazione delle competenze fra diverse comunità e, al suo interno, fra proprietà pubblica e privata, in loco spesso fittamente frazionata; opportuno è inoltre attingere ai sistemi costruttivi

con cui gli interventi di antropizzazione si sono accostati alla morfologia naturale del terreno;

- b) – la tessitura dell’edificato, sia esso accentratato o in territorio aperto, prendendo atto della genesi e dell’evoluzione dell’organismo, dell’entità delle masse costruite, dell’articolazione planivolumetrica, dei rapporti tra le componenti, delle capacità di aggregazione, della modularità sequenziale dei setti portanti, della foggia e della pendenza delle coperture.
3. Le formule architettoniche in linea con la tradizione, concernenti i materiali, le tecniche e le modalità compositive di determinati elementi di finitura e/o di completamento, devono tendenzialmente essere desunte dal campionario più rappresentativo puntualmente diffuso nel Comune di Lardaro e in quelli limitrofi; molti edifici siti in centro storico o in territorio aperto offrono ancora, se adeguatamente indagati, spunti di notevole espressività, soprattutto quando hanno mantenuto il contesto ambientale originale.

Sono per contro da raffrontare criticamente gli episodi con connotazioni estranee alla tradizione locale, quelli, pur anche di origine storica, derivati dal genere “aulico-urbano” e quelli compromessi da pesanti operazioni di ristrutturazione o di risanamento pseudo-conservativo, nonché alcuni di recente realizzazione, anonimamente avulsi dal contesto localizzativo.

Nella direttrice di un’adeguata qualificazione degli insediamenti storici sono pertanto prioritarie le scelte progettuali tese a ripercorrere soluzioni di tipo tradizionale, sia negli elementi complementari, quali i portali, i contorni delle finestre, i serramenti, le scale esterne, i balconi, le coperture, gli abbaini, le dotazioni tecnologiche, i muri e le recinzioni, di cui nei successivi articoli si viene a delineare un criterio tendenziale, sia negli apparati di finitura, come la trama lapidea della muratura, gli intonaci, le pavimentazioni, l’impiego di componenti in legno massiccio ed il loro trattamento.

## **ART. 34 SCALE ESTERNE**

1. Il posizionamento rispetto all’organismo edilizio, lo sviluppo e la forma devono trovare precisi riscontri nella casistica tipologica del luogo.

2. Le scale situate a contatto del livello terreno devono essere costituite prevalentemente in pietra del tipo tradizionale, compresi la struttura di supporto, i gradini in blocchi lapidei, la pavimentazione del ripiano in lastre, ed essere munite di parapetto in ferro battuto, o anche, solo in corrispondenza di puntuali e concordanti riferimenti prospettici, in elementi lignei.
3. Le scale esterne ai livelli superiori, normalmente inserite nei sistemi di ballatoio, devono, eccetto che per precisi motivi di uniformità del prospetto con preesistenze di diverso materiale, essere organizzate in legno, compreso il parapetto, nella foggia e nella dimensione normalmente rilevabile nelle antiche costruzioni.

### **ART. 35 BALCONI, BALLATOI, SPORTI**

1. Il posizionamento rispetto all'organismo edilizio, lo sviluppo e la forma devono trovare precisi riscontri nella casistica tipologica del luogo; sono pertanto da escludere elementi volumetrici aggettanti chiusi riferibili a culture architettoniche allogene (Erker, Bow window, etc.).
2. Gli spazi aperti, nella foggia usuale praticata in loco, definibile balcone o, se di maggior estensione in facciata, ballatoio, devono essere costituiti integralmente in materiale ligneo, ivi compresi travi a sbalzo (modioni), eventuali colonne, pavimento e parapetto, non sopravanzare oltre il limite di gronda e ricalcare i motivi formali della tradizione; per precise ragioni di uniformità e raccordo del prospetto con eventuali preesistenze è comunque preferibile vengano eseguiti in pietra, in calcestruzzo intonacato e/o parapetto in ferro battuto.

### **ART. 36 PORTALI E PORTONI D'INGRESSO**

1. Fermo restando il principio di massima salvaguardia dei vecchi portali in pietra, nei casi dove risulta inevitabile la sostituzione di uno o più elementi, è necessario che le

parti da integrare corrispondano per tipologia lapidea, per sezione e per modalità di finitura superficiale all'originale.

2. I portoni d'entrata mancanti o fatiscenti e quindi da sostituire, devono mantenere o comunque conformarsi alle caratteristiche dell'originale o della tipologia originaria, a tutti i modi essere eseguiti in legno massiccio sobriamente lavorato, lasciato al naturale o eventualmente trattato con prodotti non lucidi.
3. Negli edifici in cui è ammessa la creazione di nuovi ingressi, viene prescritto il riferimento tendenziale al repertorio tradizionale e particolare attenzione al raffronto con le presenze delle vicinanze, sia per quanto attiene la foratura murale, ivi compresa la realizzazione di nuovi portali, sia per quanto attiene dimensioni, tecniche e materiali.

## **ART. 37** **FINESTRE E PORTEFINESTRE**

1. Fermo restando il principio di massima salvaguardia dei vecchi contorni in pietra, nei casi di inevitabile sostituzione di uno o più elementi, è necessario che le parti da integrare corrispondano per tipologia lapidea, per sezione e per modalità di finitura superficiale all'originale.
2. I serramenti collocati sui fori in facciata devono avere la classica apertura a due ante, eccetto quelli di esigua dimensione, strutturati in legno massiccio lasciato al naturale, verniciato o smaltato nelle tonalità della tradizione.
3. Le imposte di finestre e porte-finestre devono collocarsi all'esterno del foro, avere apertura a due ante, eccetto quelle di esigua dimensione, essere composte in legno sobriamente lavorato, lasciato al naturale, verniciato o smaltato nelle tonalità della tradizione; è ammessa la composizione a "persiana" (anta munita di lamelle orizzontali inclinabili), mentre è da escludere il tipo "avvolgibile".
4. Negli edifici in cui è ammessa la creazione di nuove finestre, porte-finestre e relative imposte, viene prescritto il riferimento al repertorio tradizionale e particolare attenzione al raffronto con le presenze nelle vicinanze, sia per quanto attiene la

foratura murale, ivi compresa la realizzazione di nuovi contorni, sia per quanto attiene dimensioni, tecniche e materiali.

**ART. 38**  
**MANTO E LATTONERIE DI COPERTURA**

1. I tetti devono di regola essere coperti con manti in tegole color cotto; per rilevanti e circostanziati motivi possono tuttavia trovare luogo altre lavorazioni.
2. Per i canali di gronda, i pluviali e le altre lattonerie atte a definire i contorni e altri punti della copertura devono essere adottati componenti in rame o in lamiera zincata verniciata, eccetto che, per rilevanti e circostanziati motivi, possono essere impiegati altri materiali, pur sempre metallici.

**ART. 39**  
**APERTURE IN FALDA, LUCERNARI E ABBAINI**

1. Nei tetti è sempre consentita la creazione di aperture non finestrate atte a garantire l'accesso e l'ispezione del tetto, purché ricavate nello spessore del manto di copertura e purché limitate nel numero e nella grandezza all'indispensabile.
2. Sono ammesse finestre in falda (lucernari) nella quantità e nella dimensione strettamente necessaria ad assicurare il requisito dell'abitabilità del sottotetto.
3. Sono ammessi abbaini nella quantità prevista dal punto "i", comma 6, dell'art. 12, purché:
  - a) – collocati in asse o quanto meno in disposizione armonica con le forature inferiori;
  - b) – nel caso di più abbaini, allineati tra loro o comunque posizionati secondo una logica congeniale alla presenza degli altri elementi in facciata e sulla falda di copertura;
  - c) – configurati esclusivamente a foggia di "cuccia di cane";

- d) – delimitati dimensionalmente a non più di ml 1.40 in larghezza frontale e a non più di ml 1.30 in altezza (considerata come distanza tra l'estradosso dei travicelli della copertura principale e l'estradosso dei travicelli dell'abbaino stesso).

## **ART. 40 APPARATI TECNOLOGICI**

1. Le prese d'aria degli impianti, i terminali delle tubazioni di esalazione, le apparecchiature per la ricezione di servizi radio, televisivi e congeneri devono essere posti esclusivamente in copertura.
2. Le cassette di ispezione degli impianti tecnologici, gli apparati atti a racchiudere congegni di aerazione, le condutture per il gas metano e altri dispositivi consimili sulle facciate esterne devono collocarsi in posizione defilata, possibilmente mascherata nel tono cromatico generale del prospetto, comunque integrarsi con il ritmo dei pieni e dei vuoti presenti nel prospetto e armonizzarsi con le imposte delle finestre, i pluviali e altri elementi caratterizzanti le superfici esterne.

## **ART. 41 MURI ESTERNI E RECINZIONI**

1. I muri di sostegno e quelli di recinzione, ferma restando la preferenziale prassi di conservazione e manutenzione, nei casi dove è ammessa, per norma o per il cattivo stato, la sostituzione, devono rispettare, nei materiali lapidei, nella tecnica costruttiva e nella dimensione, i canoni tipologici della tradizione.
2. Nell'eventualità di nuove recinzioni o di integrazione delle esistenti, possono essere eseguiti apparati esclusivamente in elementi lignei di foggia sobria e rustica, in aderenza ai modelli atavici.

## **TITOLO VII° CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE**

### **ART. 42 PRINCIPI GENERALI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE**

1. Oltre alla vigenti disposizioni provinciali in materia, alle prescrizioni esposte in cartografia (tavola 1a, 2a, 3a, 4a), nella normativa a carattere generale, di cui al Titolo II°, e a livello specifico, di cui al Titolo III° delle presenti Norme di Attuazione, tutti gli interventi nel territorio comunale, eccetto nelle zone “A”, Insediamenti Storici, diversamente regolamentati al precedente Titolo VI°, sono soggetti a salvaguardare e valorizzare il contesto ambientale, contenendo l’uso del suolo, limitando le alterazioni delle morfologie naturali, ottimizzando paesaggisticamente l’inserimento di nuove presenze e caratterizzando tendenzialmente ogni manomissione con modalità riferite alla tipicità dei luoghi.
2. Ogni operazione di modifica e di trasformazione del territorio deve essere ideata e valutata nella sua interezza contestuale, prendendo in esame non solo lo scopo principale dell’intervento, ma anche tutti gli effetti indotti, correlati e secondari, quali la manomissione morfologica, idro-geologica e vegetativa del suolo, l’eventuale implicita esecuzione di infrastrutture, la sistemazione di determinate preesistenze, etc.; nel vaglio sono da considerare da una parte le effettive ragioni di valorizzazione ambientale e di qualificazione socio-economica per la comunità, dall’altra le ripercussioni pericolose o comunque, ai diversi gradi, negative.
3. In termini generali, recanti valore in tutto il territorio comunale, sono prescritti i seguenti criteri:
  - a) – gli aspetti morfologici del suolo, ivi compresi preminenze, avvallamenti, terrazzamenti e reti sentieristiche, sono sostanzialmente da conservare, eccetto i casi di opere di difesa del suolo, di migliorie fondiarie legate all’attività agricola e di limitati interventi connessi a possibilità edificatorie, purché dette manomissioni vengano compiute con equilibrato senso e nel limite dell’indispensabile;
  - b) – lo stato naturale dei soprassuoli, ivi comprese le spontaneità vegetative, la conformazione degli alvei dei corsi d’acqua, le piantumazioni, le siepi e i fossati, deve essere tendenzialmente salvaguardato, eccetto i casi connessi ad operazioni di tipo agro-silvo-zootecnico o di tipo edilizio-costruttivo, purché dette alterazioni vengano circoscritte alle aree appositamente delimitate per

l'intervento; i terreni non possono essere occupati da materiali di scarto, residui inutilizzati, elementi strutturali incompiuti e inutilizzabili;

- c) – le opere e le trasformazioni, ivi comprese quelle per la realizzazione di viabilità e infrastrutture, una volta esaurita la loro funzione, vanno smantellate e/o rimosse, ripristinando gli assetti precedenti o comunque effettuando confacenti e definitive sistemazioni;
- d) – è vietato svolgere scavi, estrazioni di rocce, minerali, inerti, salvo nei luoghi espressamente indicati e/o legalmente autorizzati, creare accumuli di sassi e terra, abbandonare, salvo nei luoghi espressamente indicati, rifiuti, macerie, macchinari, rottami di ogni genere e natura;
- e) – a parte i casi dove le presenti Norme di Attuazione dettano specifiche modalità di intervento, le opere atte a pavimentare o sostenere il terreno con terrazzamenti sono tenute a ricordare l'uso tradizionale di tecniche e materiali, come i muretti a secco, le lastre in sasso e la ghiaia, anche per garantire un'idonea permeabilità idrica;
- f) – tutti gli elementi caratteristici, anche se non necessariamente storici, che possano costituire testimonianza dell'uso tradizionale dei luoghi e dei manufatti, o che possano documentare modalità costruttive o lavorative tipiche, quali affreschi, elementi figurativi dipinti, decorazioni, iscrizioni e graffiti presenti su massi, alberi, muri e orditi lignei, sono soggetti a conservazione;
- g) – non è ammessa l'affissione o comunque l'apposizione di cartelli e altri dispositivi di pubblicità commerciale; è consentita la collocazione di segnaletica e altri elementi informativi, quando comportino pubblica utilità o comunque siano espressamente legittimati, anche se preferibilmente ubicati in punti panoramicamente adeguati e confezionati, nelle forme, dimensioni e caratteristiche atte a ridurre l'impatto.

## **ART. 43** **INSEMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

1. Gli interventi tesi a creare o a modificare volumetricamente uno o più insediamenti sono soggetti ad essere concepiti nella loro interezza, contemplando un atteggiamento di profonda considerazione sia verso gli assetti naturali del suolo e le visuali panoramiche, sia verso i caratteri stilistici, la qualità esecutiva, l'adeguato e sensibile accostamento al contesto locale.

2. Le aree suscettibili di interventi edificatori, in quanto suffragate da compatibilità dello stante P.R.G., ai sensi e nei limiti delle presenti Norme di Attuazione, sono soggette a contenere al minimo possibile la manomissione degli assetti precostituiti, sia riguardo al livello del terreno, sia riguardo alle dotazioni vegetali e alla permeabilità del suolo, conformando allo scopo lo sviluppo plani-volumetrico dei corpi di fabbrica; sono in dettaglio da limitare l'elevazione cospicua di muri di contenimento, estendendo piuttosto la pendenza, purché sostenibile, delle scarpate erbate, e l'esuberante diffusione delle superfici impermeabilizzate, optando per la conservazione del manto naturale o piuttosto per l'utilizzo di pavimentazioni in grado di assorbire e smaltire le acque meteoriche.
3. La realizzazione di nuove masse edificate deve essere modulata al criterio dell'armonica assimilazione visiva nei confronti del paesaggio circostante, naturale e/o antropizzato, offrendo da tutti i punti donde è possibile osservarla un inserimento equilibratamente calibrato e organicamente plasmato, e riflettendo, oltre ad una svariata serie di requisiti legati all'esclusività dei singoli luoghi, i seguenti parametri:
  - a) – lo spazio disponibile, al di là della dimensione zonizzativa, va economizzato, oltre che per la sostenibilità dello sviluppo futuro, anche per ragioni paesaggistiche, tanto da prediligere in corrispondenza di un territorio preurbanizzato ubicazioni vicine, se non accorpate ad altri edifici e, in corrispondenza di insediamenti isolati, posizioni marginali o comunque non centrali rispetto al lotto e alla panoramica d'insieme;
  - b) – le localizzazioni marcatamente invasive nei confronti di visuali significative e di scorci panoramici sono da evitare, optando, oltre che per posizioni più defilate, per un'articolazione plani-volumetrica in particolare assonanza con la morfologia del terreno; gli edifici devono comunque rappresentare un'entità riconoscibile a distanza, evitando quindi soluzioni estreme corrispondenti alla tendenziale occlusione e/o alla mimetizzazione artificiosa;
  - c) – il tracciato degli assi geometrici di impostazione del fabbricato e l'orientamento della fronte principale sono da connettere con l'ambiente circostante, opportunamente paralleli all'andamento prevalente del declivio e/o allineati conformemente alle direttive stradali e agli edifici esistenti nei pressi, pur imprimendo alle singole costruzioni sviluppi e fisionomie singolari e autonome;
  - d) – le dimensioni, le forme e, in generale, le configurazioni architettoniche, quando rientranti nei dettami del presente P.R.G., dipendono soprattutto dalle esigenze, dalle possibilità, dalle scelte tecniche e di gusto della committenza e del progettista, ma sono comunque tenute in prevalenza a muoversi equilibratamente nell'ambito, peraltro ampio, delle consuetudini locali; le

costruzioni devono assumere un'uniformità compositiva e contemplare, anche reintemetrandoli, riferimenti estetico-formali alla tradizione “vernacolare”, evitando, per il resto unicamente stravaganze eclatanti, e connotazioni di cultura allogena (erker, bow window, corpi aggettanti con copertura indipendente, lastrici solari, coperture terrazzate e quanto altro), o esotica;

- e) – i particolari costruttivi a vista e gli apparati di finitura devono, in tutte le loro componenti, caratterizzarsi, pur nella loro distinguibile articolazione, per l'unitarietà di criterio estetico, per l'uniforme compiutezza esecutiva e, nel tempo, per la sostenibilità manutentiva;
- f) – le pertinenze esterne devono concorrere alla qualità visiva dell'insieme, delineando i contorni e rifinendo le caratteristiche superficiali dei percorsi, degli spazi a parcheggio, degli ambienti complementari all'abitazione, degli spazi verdi di contorno, dei giardini, degli orti, dei coltivi, dei tratti alberati;
- g) – i collegamenti viari devono possibilmente essere unificati, concepiti a servizio del maggior numero di utenze, limitando lo spreco di terreno e distribuendosi poi in modo gerarchico, funzionale e sicuro, per l'accesso ai lotti;
- h) – le reti tecnologiche devono, eccetto che per ineludibili motivi, essere sempre collocate in apposite sedi interrate.

## ART. 44 AMBIENTAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI

1. Nelle zone destinate all'uso abitativo, e/o correlato, gli interventi edilizi sono subordinati, oltre alle disposizioni generali, di cui ai precedenti articoli 42 e 43, ad un'ulteriore serie di indicazioni contenute nel successivo comma 2, tali comunque da consentire alla sensibilità progettuale di muoversi ponderatamente tra le tipicità del trascorso locale, le consuetudini della recente attualità e soluzioni innovative.
2. Senza prefissare seccamente le facoltà ideative che competono a circostanze e figure professionali ben definite, è a tutti i modi opportuno tracciate i seguenti criteri fondamentali che uniformino e qualifichino l'attività edificatoria:
  - a) – le costruzioni devono armonizzarsi all'ambiente naturale e/o urbano circostante, richiamando in determinati aspetti, pur anche formalmente rimaneggiati e/o tecnologicamente riadattati, stilemi consolidati e modelli tipologici di sapore locale; sono tuttavia da evitare la sequenza ritmica di analoghi sviluppi

volumetrici e la ripetizione di configurazioni architettoniche uniformi, essendo preferibile che ogni costruzione, pur inquadrata in una serie comune di tonalità, rifletta, nel movimento delle masse, nelle forme dei dettagli e nei timbri cromatici, caratteri propri;

- b) – le coperture devono, in linea di massima, aderire alla consuetudine preinsediata, per quanto sia ammissibile una maggiore articolazione degli spioventi, soprattutto nei corpi secondari; di regola sono comunque tenuti a essere strutturate in legno, sviluppare una pendenza di tipo ordinario, ossia dal 40% al 48%, eccezionalmente (particolare complessità di congiunzione di spioventi minori) dal 35% al 52%, e utilizzare manti di copertura in tegole color cotto;
- c) – la forma e la qualità dei dettagli, la finitura superficiale delle murature, le forature ed i paramenti esterni sono destinati a riflettere in prevalenza le caratteristiche delle abitazioni civili usualmente riscontrabili in zona; i toni cromatici dei prospetti sono invitati ad assumere connotazioni distinte, autonome ed eventualmente inedite nel contesto, evitando a tutti i modi effetti scioccanti per intensità del colore e per accostamenti artificiosamente stridenti e/o deliberatamente provocatori;
- d) – i portoni d'ingresso e le imposte (ante ad oscuro) devono essere in legno; per le finestre e porte-finestre (serramenti vetrati) preferibilmente strutturati in legno, possono, per ragioni di conformità alle preesistenze limitrofe, di sostenibilità tecnico-estetica in particolari soluzioni progettuali o per altri circostanziati motivi, essere utilizzati altri materiali, purché si evitino finiture superficiali improprie (finto legno su elementi in pvc o altre soluzioni consimili); sono consentite inferriate in ferro battuto o in altri metalli;
- e) – le pertinenze esterne, essenziale completamento dell'edificio, devono rappresentare il raccordo visivo con il tessuto urbano circostante e l'ingrediente omogeneizzante del contesto panoramico generale, improntate in preponderanza ad accogliere spazi verdi, erbati e/o piantumati con essenze prevalentemente locali, a giardino, orto e similari; è garantita la creazione di percorsi carrabili e pedonali, piazzali, spazi di relax, e quant'altro legato alla qualità degli alloggi, ma sono da evitare, tranne che per rilevanti e circostanziati motivi, il sopravvento di spazi non provvisti di manto vegetale, nonché dispositivi illuminanti e di arredo emergenti oltre i ml 3.00, e a tutti i modi emergenze impattanti;
- f) – le recinzioni devono contenere l'altezza in ml 1.60, tranne che in concomitanza di particolari morfologie del terreno e/o di altri rilevanti motivi, essere realizzate con siepi, legno, ferro battuto o anche altro materiale metallico, purché in connessione estetica con l'edificio di riferimento e con quelli vicini, e sviluppare nella prevalenza della loro estensione, una trama tale da garantire la visione

trasversale; è consentita la costruzione di muretti alla base in sassi o calcestruzzo a vista, purché non sopravanzino il terreno più di ml 0,50; per i cancelli d'ingresso, anch'essi conformati a garantire la visione trasversale e per eventuali relative murature di sostegno, sono tollerate altezze fino a ml 2,00; per precise ragioni estetiche e/o ambientali è permessa l'erezione di pilastri e brevi tratti murari, perché contenuti in altezza in ml 1,60 e perché costituiti in pietra a vista; sono da escludere paramenti massicci in tutta altezza di calcestruzzo a vista o intonacato, elementi di recinzione, pur anche forati, in calcestruzzo prefabbricato e ogni tipologia di materiali sintetici.

## **ART. 45** **AMBIENTAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE**

1. Nelle zone destinate all'uso produttivo gli interventi edilizi sono subordinati, oltre alle disposizioni generali, di cui ai precedenti articoli 42 e 43, ad un'ulteriore serie di indicazioni contenute nel successivo comma 2, tali comunque da garantire il soddisfacimento delle funzioni assegnate, ma anche di ottemperare taluni effetti eventualmente incongrui sotto l'aspetto paesaggistico.
2. Data la natura delle strutture insediabili ed i contesti ambientali delle relative ubicazioni, vengono prescritti, senza prevaricare le capacità organizzative delle singole operazioni edificatorie, i seguenti criteri fondamentali e inconfutabili che informino e qualifichino l'attività edificatoria:
  - a) - le costruzioni devono possibilmente armonizzarsi all'ambiente naturale e/o urbano circostante, mediante idonee scelte localizzative, congeniali conformazioni plani-volumetriche e accurata ideazione dei dettagli formali, riferendo il tutto ai canoni consolidati delle rispettive tipologie aziendali (capannoni industriali, laboratori artigianali, strutture agro-zootecniche e agrituristiche), ma preferibilmente anche tendendo ad avvicinare i toni e le connotazioni dell'edilizia ordinaria e amalgamandosi panoramicamente con il resto del territorio;
  - b) – nel limite del perseguitibile, compatibilmente all'organizzazione produttiva, sono da evitare in posizione preminente massicce cubature uniformi, dilatate estensioni di paramenti a sequenza ritmica, realizzazioni tipologicamente anomale, apparecchiature di lavoro allo scoperto, ampi contenitori, serbatoi (sili), inevitabili accumuli di materiali e quant'altro di antiestetico, essendo auspicabile

articolare lo sviluppo volumetrico, movimentare i particolari prospettuali, defilare, mascherare o, quantomeno, ridurre gli scorci più fastidiosi;

- c) – i dettagli costruttivi, decorativo-informativi (insegne, scritti, cartellonistica), le tinte cromatiche ed i sistemi di illuminazione sono tenuti a rispettare caratteristiche consuetudinarie e calibrata sobrietà, evitando toni ridondanti ed effetti scenografici di richiamo sovrastanti visivamente i contesti;
- d) – le pertinenze devono precisare con motivi estetico-costruttivi ad evidente percezione le funzioni presenti, quali gli accessi e i percorsi pedonali, gli ingressi carrabili, lo sviluppo dei vari tragitti di servizio, gli autoparcheggi, gli spazi per il carico e scarico e la dotazione, nelle percentuali prescritte normativamente, di aree verdi, erbate e/o alberate con essenze prevalentemente locali; sono per altro da evitare dispositivi di illuminazione eccessivamente spiccati ed impattanti, elementi di arredo avulsi dall'inquadramento aziendale;
- e) – le recinzioni, i pilastri e le cancellature devono contenere l'altezza in ml 2.00, tranne che in concomitanza di particolari morfologie del terreno e/o di altri rilevanti motivi, essere realizzate con siepi, legno, ferro battuto o anche altro materiale metallico, purché in connessione estetica con l'ambiente circostante e con soluzioni compatibili, localmente diffuse presso gli insediamenti con analoghe destinazioni (a seconda dei casi agricoli, produttivi secondari, commerciali), e sviluppare nella prevalenza della loro estensione, una trama tale da garantire la visione trasversale; è consentita la costruzione di muretti alla base in sassi o calcestruzzo a vista, purché non sopravanzino il terreno più di ml 0.80; per ragioni di opportuno occultamento di particolari scorci o altri circostanziati motivi e permessa l'erezione di brevi setti murari in pietra naturale, calcestruzzo a vista o intonacato, preferibilmente coperti da impianti vegetali; sono nella normalità da escludere paramenti murari in tutta altezza di consistente estensione, elementi recinzione, pur anche forati, in calcestruzzo prefabbricato ed ogni tipologia di materiali sintetici.

## **ART. 46** **AMBIENTAZIONE DELLE AREE RURALI**

1. Nelle zone agricole, boscate e a pascolo gli interventi, esulanti dalla casistica del “Patrimonio Edilizio Montano” appositamente normati nella competente sede, e derivanti quindi da situazioni infrequenti (manufatti esclusi dalla schedatura e comunque limitati a operazioni di manutenzione e risanamento, possibilità

edificatorie su vasti appezzamenti, funzione di pubblica utilità) sono subordinati, oltre alle disposizioni generali, di cui ai precedenti articoli 42 e 43, ad un’ulteriore serie di indicazioni contenute nel successivo comma 2, tali comunque da permettere insediamenti paesaggisticamente compatibili.

2. Per quanto di scarsa incidenza numerica sul territorio, è in ogni buon conto opportuno tracciare i seguenti criteri da osservare nell’attività edificatoria:
  - a) – le costruzioni devono armonizzarsi pienamente con il paesaggio, riflettendo nelle scelte localizzative, nelle concezioni costitutive d’insieme e nei particolari costruttivi una spiccata congenialità all’ambiente rurale e, con accorto discernimento, una particolare adesione al timbro pittoresco diffuso nei dintorni; non è richiesta l’emulazione artificiosa delle costruzioni più antiche e rappresentative, sembrando sufficiente attingere l’articolazione plani-volumetrica e la propensione all’utilizzo nei prospetti di tecniche e materiali;
  - b) – le coperture, in aderenza al modello generalizzato, devono essere strutturate in legno e foggiate a due spioventi, sviluppare una pendenza tra il 40% e il 50% e recare manti di copertura in “scandole” assicelle realizzate a spacco da essenze resinose, montate in triplo strato) o in tegole color cotto; per ragioni di eminente uniformità degli edifici circostanti o per altri rilevanti motivi, è tollerabile l’applicazione di lamiere zincate, purché rese opache (non riflettenti);
  - c) – la configurazione dei dettagli formali, della trama delle murature in pietra, della fugatura o dell’intonacatura “raso-pietra”, dei tamponamenti lignei, delle forature, dei serramenti, integralmente lignei, devono sempre aderire alla tipicità del locale ambiente agrario tradizionale; sono da evitare rifiniture translucide sulle superfici di legno e, salvo casi di meticoloso e circostanziato approfondimento tematico, intonaci coprenti e tinteggiature generalizzate su tutti gli esterni;
  - d) – le pertinenze esterne sono destinate a garantire, in stretta prevalenza, il manto erboso; sono tollerati nuovi muri di sostegno in sasso a vista, ristretti spazi pavimentati in pietra naturale e gli indispensabili tracciati pedonali e/o carrabili definiti con pietra o ghiaia, mentre sono esclusi paramenti in mattoni, calcestruzzo, pur anche intonacato, e pavimentazioni accoste agli edifici in prefabbricati cementiti, calcestruzzo, conglomerato bituminoso o altro diverso da quelli tipici;
  - e) – le recinzioni sono di norma vietate o, per ragioni di conduzione di attività agricola e/o zootechnica, o altro circostanziato motivo, realizzabili interamente in legno, secondo tradizione; nei casi di necessità, sono ammessi recinti di tipo “anti-intrusione”, composti da pali verticali ed elementi stabilizzanti in obliquo di legno

infissi nel terreno e rete metallica zincata a maglie larghe, per un'altezza massima di ml 2.00.

**ART. 47**  
**AMBIENTAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

1. Nelle zone a verde attrezzato, impianti sportivi, servizi e attrezzature di pubblico interesse gli interventi edilizi sono subordinati, oltre alle disposizioni generali, di cui ai precedenti articoli 42 e 43, ad un'ulteriore serie di indicazioni contenute nel successivo comma 2, tali comunque da assicurare il soddisfacimento della funzione assegnata, compatibilmente alle prerogative paesaggistiche.
2. Pur considerando la natura differenziata, spesso specialistica, delle costruzioni insediabili (strutture ricettive, impianti sportivi, percorsi attrezzati, piccoli volumi e chioschi a vario titolo, autoparcheggi etc.) e la possibile diversificazione di committenza (pubblica e privata), è opportuno formulare i seguenti punti fissi che regolino l'attività edificatoria:
  - a) – le costruzioni devono armonizzarsi all'ambiente naturale e/o urbano circostante, riferendo scelte localizzative, aspetti generali e articolazione costruttiva alle rispettive attinenze di utilizzo, ma anche e soprattutto alle peculiarità degli stilemi locali, dedotti dalla più tipica architettura diffusa, a seconda dell'ubicazione, nel fondovalle o in territorio aperto; sono peraltro da evitare sequenze composite ritmiche, uniformi nello sviluppo e nel tono cromatico, nonché episodi eclatanti, connotazioni ambientali di spiccata visualità e fogge riferibili a modelli caratterialmente metropolitani;
  - b) – le coperture sono di regola tenute a rapportarsi ai canoni usuali, con struttura in legno, sviluppo a due spioventi, pendenza dal 40% al 50%, manto in tegole color cotto, ma per particolari utilizzi o per rilevanti motivi possono, previo meticoloso e circostanziato approfondimento tematico, assumere caratteri diversi;
  - c) – i paramenti delle facciate sono previsti in pietra a vista, con finitura “raso-sasso” o con altri materiali debitamente intonacati, la foratura con cadenza e dimensioni nell'usualità edilizia consolidata localmente, i serramenti in legno, ma per particolari utilizzi o per rilevanti motivi possono assumere consistenze e configurazioni diverse; le eventuali tinteggiature esterne sono invitate ad adottare

tonalità e caratteri propri e definiti, evitando comunque effetti eccentrici e in contrasto all'ambiente;

- d) – le pertinenze esterne devono, accanto alle dotazioni connesse alla destinazione dell'area, compendiare prevalenti spazi erbati e piantumazioni con essenze principalmente locali, creando un apprezzabile raccordo con gli assetti naturali circostanti; è garantita la realizzazione di percorsi carrabili e pedonali, piazzali, spazi di relax, elementi di arredo, urbano e da parco, dispositivi di illuminazione e quant'altro legato alla qualità delle funzioni insediate, purché si evitino effetti d'insieme impattanti e/o eccessivamente rilevanti;
- e) - le recinzioni devono contenere l'altezza in ml 1.60, tranne che in concomitanza di particolari morfologie del terreno e/o di altri rilevanti motivi, essere realizzate con siepi, legno, ferro battuto o anche altro materiale metallico, purché in connessione estetica con l'edificio di riferimento e con quelli vicini, e sviluppare nella prevalenza della loro estensione, una trama tale da garantire la visione trasversale; è consentita la costruzione di muretti alla base in sassi o calcestruzzo a vista, purché non sopravanzino il terreno più di ml 0.50; per i cancelli d'ingresso, anch'essi conformati a garantire la visione trasversale e per eventuali relative murature di sostegno, sono tollerate altezze fino a ml 2,00; per precise ragioni estetiche e/o ambientali è permessa l'erezione di pilastri e brevi tratti murari, perché contenuti in altezza in ml 1,60 e perché costituiti in pietra a vista; sono da escludere paramenti massicci in tutta altezza di calcestruzzo a vista o intonacato, elementi di recinzione, pur anche forati, in calcestruzzo prefabbricato e ogni tipologia di materiali sintetici.

## ART. 48 INSERIMENTO AMBIENTALE DI ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Le costruzioni di servizio agli impianti tecnologici, quali cabine di trasformazione dell'energia elettrica, opere di presa, decompressione, smistaggio e pompaggio per acquedotti e fognature, vani di compressione dei gasdotti, impianti di depurazione delle acque di scarico, manufatti per l'installazione di ponti radio e simili, trovando sede preferenziale, ma non esclusiva nelle zone per Servizi Pubblici e Infrastrutture (F1), sono soggette, oltre alle disposizioni generali, di cui ai precedenti articoli 42 e 43, alle indicazioni specifiche contenute nel successivo comma 2, tali da assicurare il soddisfacimento delle funzioni assegnate, ma anche di ottemperare taluni effetti eventualmente incongrui sotto l'aspetto paesaggistico.

2. Data la natura delle opere ed il contesto ambientale sovente utilizzato, nell'installazione delle attrezzature tecnologiche è opportuno seguire i seguenti criteri:
  - a) - le costruzioni devono per il possibile armonizzarsi all'ambiente circostante, mediante idonee scelte localizzative e mediante accurate elaborazioni progettuali tese a rendere l'intervento, anche con soluzioni tecniche alternative, meno impattanti; oltre all'eventualità di interrare, parzialmente o totalmente, l'apparecchiatura, sono prescritti dimensioni volumetriche, conformazioni costruttive, materiali e colori atti tendenzialmente a mimetizzare l'inserimento;
  - b) – i terreni interessati devono essere sistematati o risistemati in modo definitivo, provvedendo all'inerbimento e, anche in funzione di mascheramento all'impianto di siepi, arbusti e alberi.

## **ART. 49** **CAUTELE AMBIENTALI DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE**

1. L'esecuzione e la modificazione delle sedi stradali, indipendentemente dalla collocazione sul territorio, sono soggette, oltre alle disposizioni generali, di cui al precedente articolo 42, alle indicazioni specifiche contenute nel successivo comma 2, tali da perseguire i lavori, ma anche da lenire taluni effetti eventualmente incongrui sotto l'aspetto del paesaggio.
2. Data la natura delle opere ed il contesto ambientale sovente attraversato, nelle opere stradali ed in quelle ad esse collegate è opportuno seguire i seguenti criteri:
  - a) - le alterazioni territoriali, necessariamente conseguenti al genere stesso di opera, devono per il possibile riconnettersi armonicamente con l'ambiente circostante e nella panoramica generale, mediante oculate determinazioni dei tracciati e delle pendenze e mediante specifici accorgimenti atti a mimetizzare l'impatto o quantomeno mitigare le incompatibilità;
  - b) – i tragitti più importanti e trafficati sono destinati a seguire costruttivamente le direttive vigenti e le consuetudini operative, tendendo per il possibile comunque ad utilizzare per i paramenti verticali composizioni in pietra naturale e un efficiente sistema di captazione e convogliamento delle acque meteoriche;

- c) – i percorsi secondari devono, tranne che per precisi ed ineludibili motivi, utilizzare murature in sasso e dispositivi complementari (pali di sostegno, cabalette, recinzioni etc.) in legno; onde contenere l'eventuale ruscellamento e i conseguente dissesto della sede stradale vanno installati idonei sistemi di smaltimento, dimensionati e posizionati in modo tale da attenuare la velocità dei deflussi superficiali;
- d) – i ponti e i sovrappassi della viabilità minore, delle piste ciclabili e dei sentieri devono essere realizzati in legno, salvo che per ragioni dimensionali o per altri circostanziati motivi;
- e) – gli incroci, compresi quelli con i sentieri sono da sistemare efficientemente, per raccordare il collegamento, per ovviare a fenomeni di franamenti e soprattutto per assicurare la reciproca visibilità;
- f) – i terreni coinvolti nei lavori, i relitti stradali ed altri spazi di pertinenza devono essere sistemati in modo consono e definitivo, provvedendo alla costituzione e/o all'integrazione di opportune aree parallele di servizio, al livellamento e al ripristino del suolo e, anche in funzione di mascheramento, all'impianto di opportuna vegetazione.

## ART. 50

### CAUTELE AMBIENTALI DELLE OPERE DI DIFESA DEL SUOLO

1. Gli interventi volti a modificare l'assetto del suolo, quali le arginature dei corsi d'acqua, le paratoie, i terrazzamenti, i paravalenghe, i muri di sostegno per il consolidamento o l'ottimizzazione della superficie fondiaria, ed opere similari, indipendentemente dalla collocazione sul territorio, sono soggetti, oltre alle disposizioni generali, di cui al precedente articolo 42, alle indicazioni specifiche contenute nel successivo comma 2, tali da permettere l'esecuzione, ma anche da lenire taluni effetti eventualmente incongrui sotto l'aspetto del paesaggio.
2. Data la natura delle opere ed il contesto ambientale normalmente interessato, nello svolgimento dei paramenti per la difesa del suolo e nel coinvolgimento delle aree limitrofe è opportuno seguire i seguenti criteri:
  - a) - le alterazioni territoriali e la collocazione di nuovi apparati costruttivi, necessariamente connessi ai lavori, devono per il possibile armonizzarsi con l'ambiente circostante, mediante specifiche metodologie d'intervento atte a

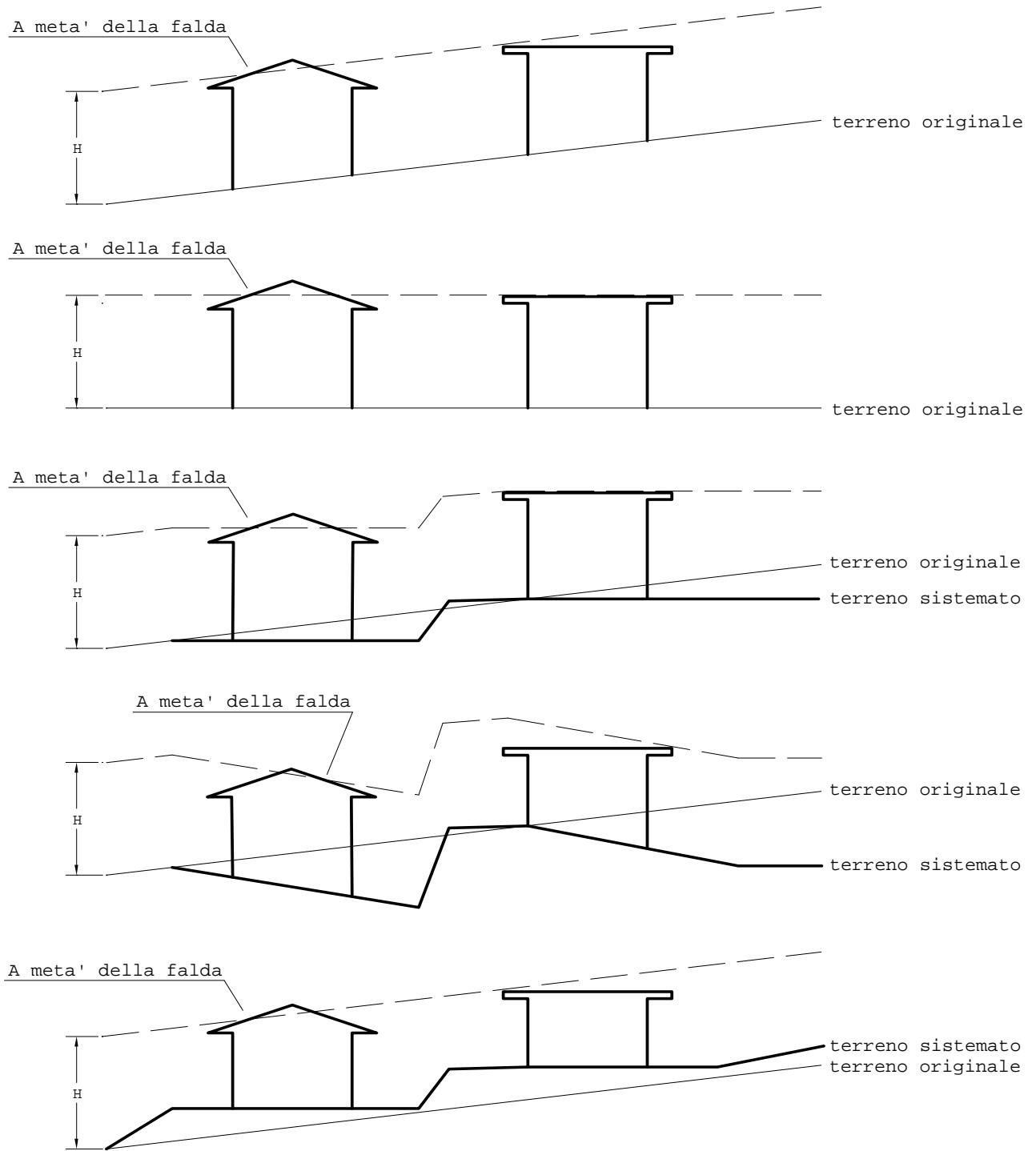
minimizzare l'impatto o quantomeno a mitigarne le incompatibilità; tranne che per casi specifici legati a pregnanti motivi tecnici, è prescritto l'uso di tecniche e materiali confacenti, quali la pietra per le murature ed il legno per i vari altri impieghi;

- b) – i terreni circostanti coinvolti direttamente nei lavori o comunque connessi paesaggisticamente, devono essere sistemati o risistemati in modo definitivo, curando particolarmente la dotazione vegetale, volta a raccordare visivamente il contesto ambientale ed, eventualmente, a mascherare inevitabili particolari difformi.

## **ALLEGATI:**

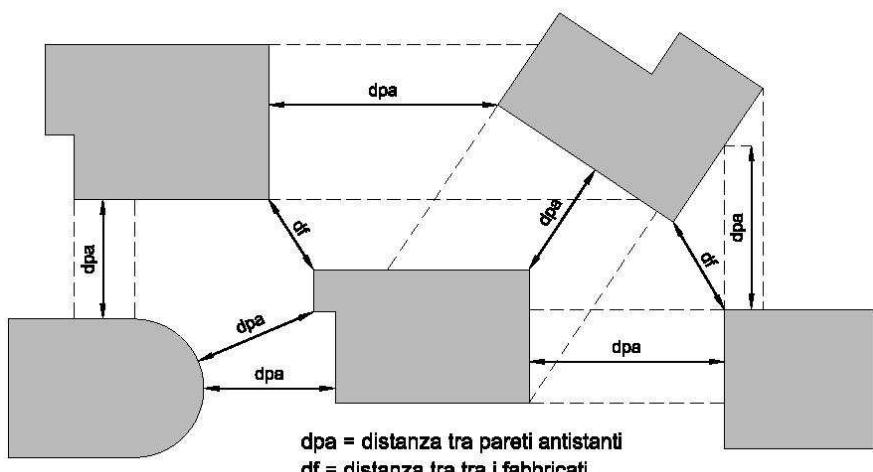
## **TABELLE E SCHEMI GRAFICI**

**Tabella n. 1: misurazione delle altezze delle fronti degli edifici**



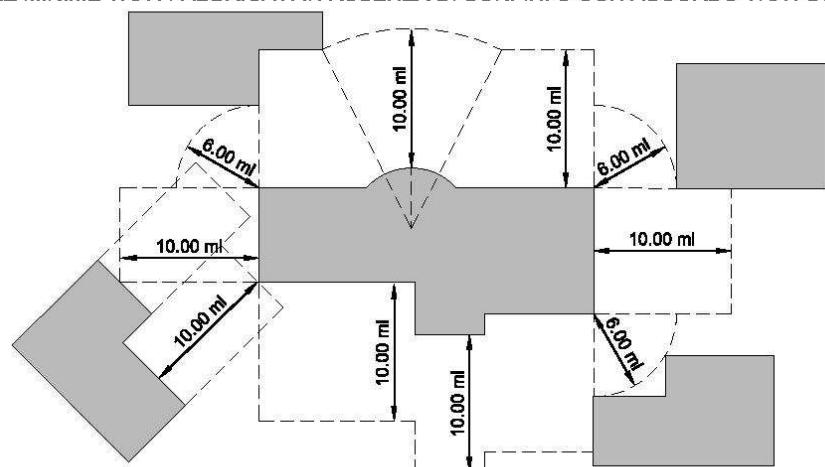
**Tabella n. 2**

**MODALITA' DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE TRA I FABBRICATI**



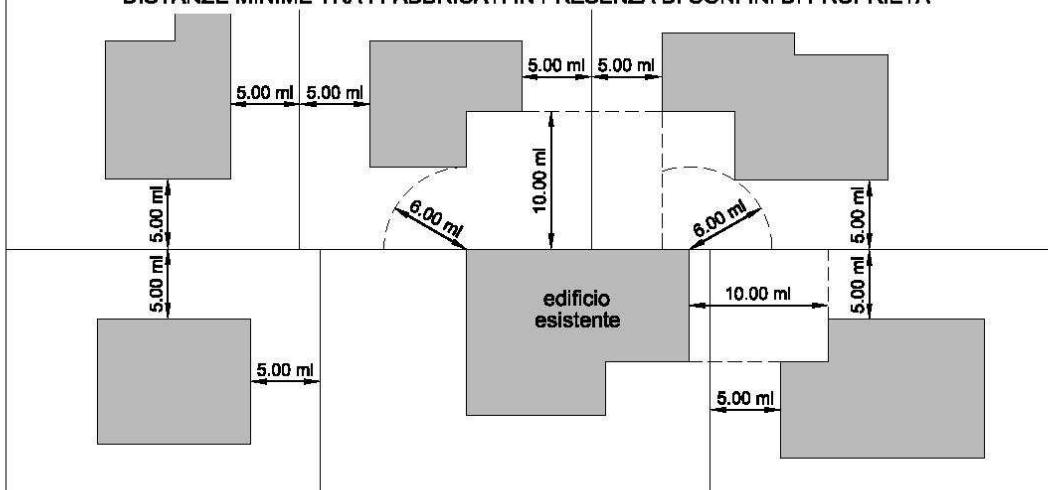
**Tabella n. 3**

**DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI IN ASSENZA DI CONFINI O CON ACCORDO TRA I CONFINANTI**



**Tabella n. 4**

**DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI IN PRESENZA DI CONFINI DI PROPRIETA'**



**Tabella n. 5: funzioni**

<b>1. RESIDENZA:</b> Abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio
<b>2. ALBERGHI</b>
<b>3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:</b> 3.a ISTRUZIONE: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università 3.b ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: religiose, assistenziali ed ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere 3.c ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense 3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura 3.e STRUTTURA DELLA PROTEZIONE CIVILE 3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche
<b>4. EDIFICI PRODUTTIVI:</b> industria e artigianato di produzione
<b>5. EDIFICI PER IL COMMERCIO:</b> 5.a DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI 5.b INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI
<b>6. ESERCIZI PUBBLICI:</b> ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili
<b>7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINISTRATIVA:</b> uffici pubblici, centri direzionali
<b>8. IMPIANTI DI RISALITA</b>
<b>9. ALTRI EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:</b> luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche

**Tabella n. 6: dotazione parcheggi al servizio delle singole costruzioni**

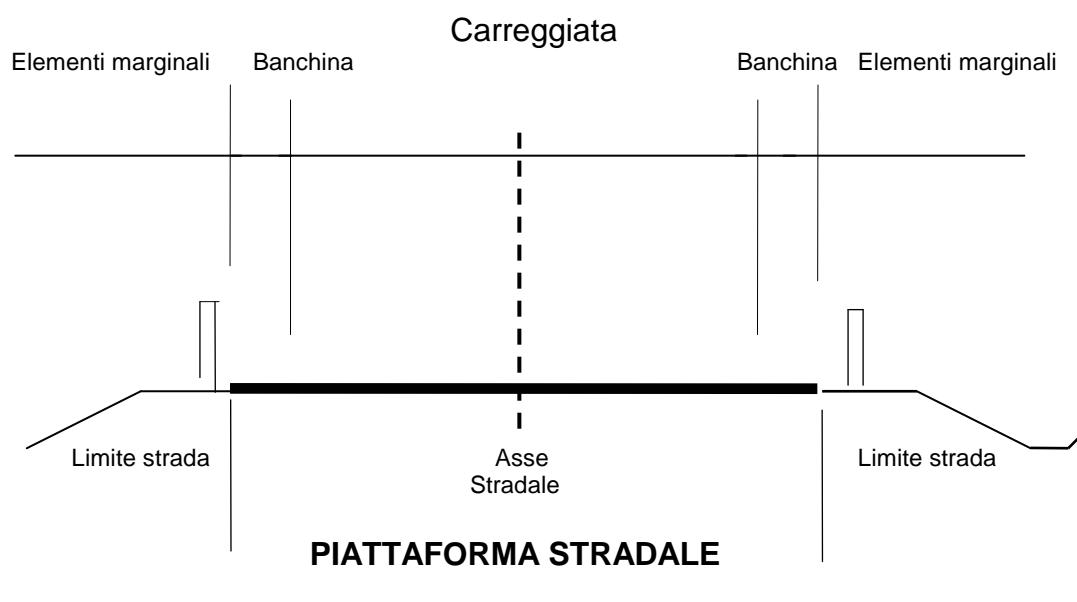
<b>FUNZIONI</b>	<b>STANDARD PER PARCHEGGIO</b>
<b>1. RESIDENZA</b>	1 mq/18 mc
<b>2. ALBERGHI</b>	4 mq/1 posto letto
<b>3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:</b> 3.a ISTRUZIONE: 3.b ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE 3.c ATTREZZ. SPORTIVE E DI CONCENT. 3.d ATTREZZATURE OSPEDALIERE 3.e STRUTT. DELLA PROTEZIONE CIVILE 3.f ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	1 mq/20 mc 1 mq/15 mc 3 mq/1 posto con min. 1 mq/15 mq. sup. linda impianto 1 mq/15 mc 10% superficie coperta + 5% sup. linda per ogni piano oltre al 1° 6 mq/1 posto letto
<b>4. EDIFICI PRODUTTIVI</b>	10% superficie coperta + 5% superficie linda per ogni piano oltre al 1°
<b>5. EDIFICI PER IL COMMERCIO:</b> 5.a DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI 5.b INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	1mq/3mq superficie netta commerciale 10% superficie coperta + 5% superficie linda per ogni piano oltre al 1°
<b>7. EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' AMMINIST.</b>	1mq/15mc
<b>8. IMPIANTI DI RISALITA</b>	3mq/1sciatore
<b>9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:</b>	Analisi e progetto specifico

## **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, le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.
- 2) Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.
  - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate: mq 1,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
- 3) Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali satute (A.: Centro storico, B: Esistenti e di Completamento) limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure:
  - a) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;

**Tabella n. 7: tabella "A" D.P.G.P. n°909 dd. 30/02/1995 e succ. modd.**

DIMENSIONE DELLE STRADE DI PROGETTO						
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE		CARREGGIATA		BANCHINE	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
I°CATEGORIA	10,50 ml	18,60 ml	7,00 ml	7,50 ml	1,25 ml	1,75 ml
II°CATEGORIA	9,50 ml	10,50 ml	6,50 ml	8,00 ml	1,25 ml	1,50 ml
III°CATEGORIA	7,00 ml	9,50 ml	5,50 ml	8,50 ml	0,50 ml	0,75 ml
IV°CATEGORIA	4,50 ml	7,00 ml	3,50 ml	6,50 ml	0,25 ml	0,50 ml
ALTRE STRADE	3,00 ml	7,00 ml	2,50 ml	6,50 ml	0,25 ml	0,50 ml
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3,00 ml	-----	2,50 ml	-----	0,25 ml



**Tabella n. 8: tabella "B" D.P.G.P. n°909 dd. 30/02/1995 e succ. modd.**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO</b> (al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTEN.	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
I°CATEGORIA	30,00 ml	60,00 ml	90,00 ml	120,00 ml
II°CATEGORIA	25,00 ml	50,00 ml	75,00 ml	100,00 ml
III°CATEGORIA	20,00 ml	40,00 ml	60,00 ml	-----
IV°CATEGORIA	15,00ml	30,00 ml	45,00 ml	-----
ALTRE STRADE	10,00 ml	20,00 ml (*)	30,00 ml (*)	-----

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:

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

(\*) larghezza stabilita dal presente regolamento salvo diversa indicazione cartografica

**N.B.** con la definizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale

per la viabilità esistente la misura individuata è ridotta di 1/5  
per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%

**Tabella n. 9: tabella "C" D.P.G.P. n°909 dd. 30/02/1995 e succ. modd.**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO</b> (all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZ.	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
I°CATEGORIA	25,00ml (*)	40,00 ml	60,00 ml	90,00 ml
II°CATEGORIA	10,00ml (*)	35,00 ml	45,00 ml	60,00 ml
III°CATEGORIA	5,00ml (*)	25,00 ml	35,00 ml	30,00 ml (*)
IV°CATEGORIA	5,00ml (*)	15,00 ml	25,00 ml	25,00 ml (*)
ALTRE STRADE	5,00ml (*)	5,00 ml (*)	10,00 ml (*)	10,00 ml (*)

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura:

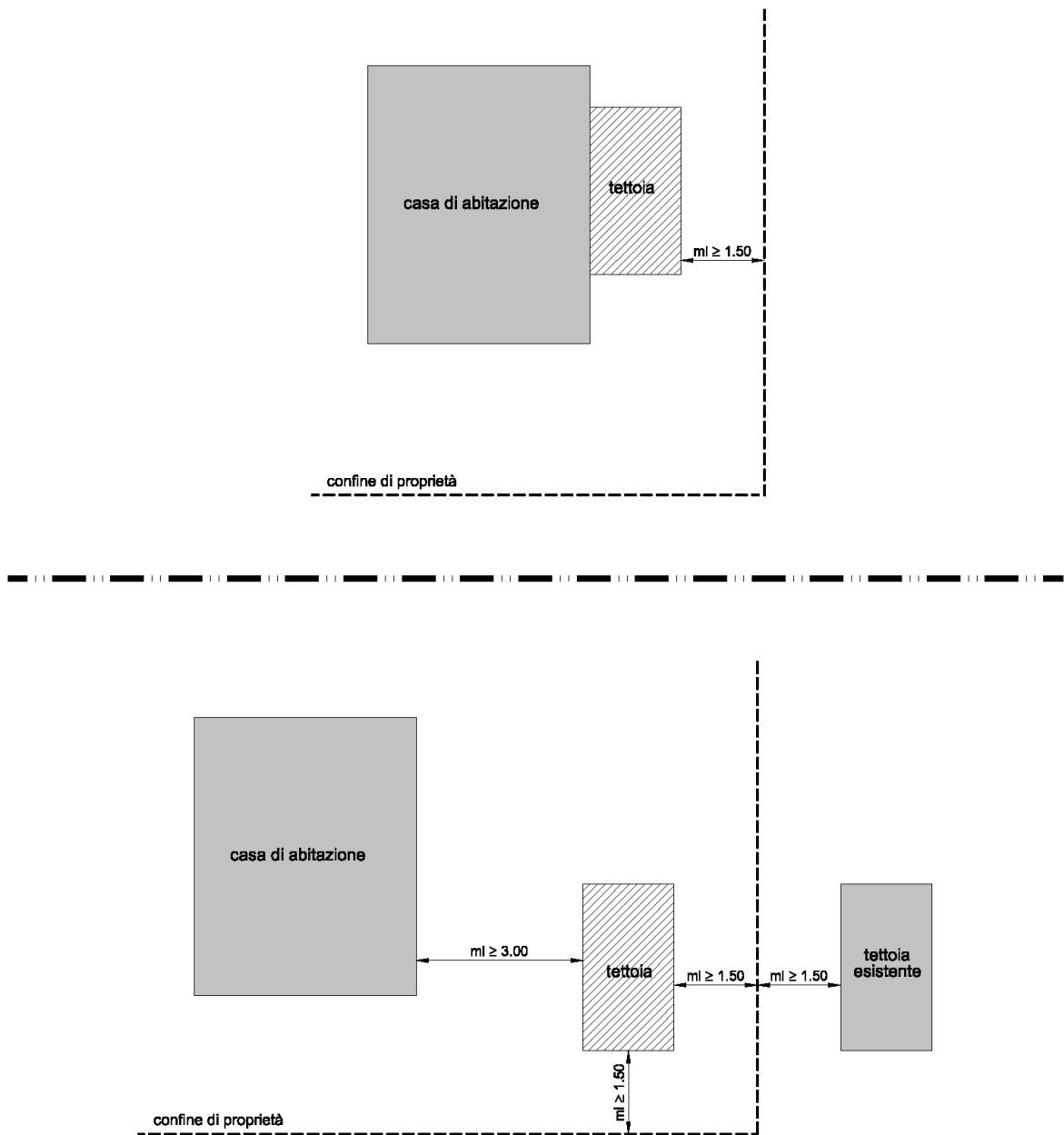
- **dal limite strada** per le strade esistenti  
per le strade esistenti da potenziare
- **dall'asse stradale** per le strade di progetto
- **dal centro del simbolo** per i raccordi e/o gli svincoli

(\*) larghezza stabilita dal presente regolamento salvo diversa indicazione cartografica

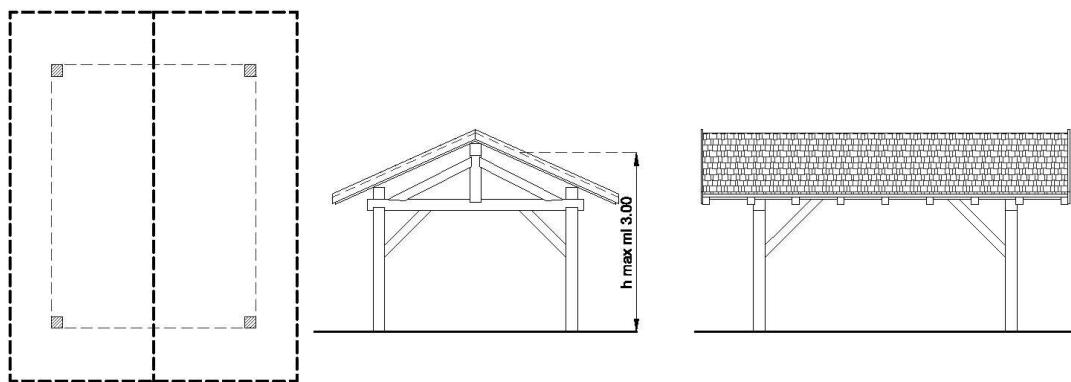
**N.B.** con la definizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale

## SCHEMI TIPOLOGICI PER LA REALIZZAZIONE DI TETTOIE (art. 10, comma 5)

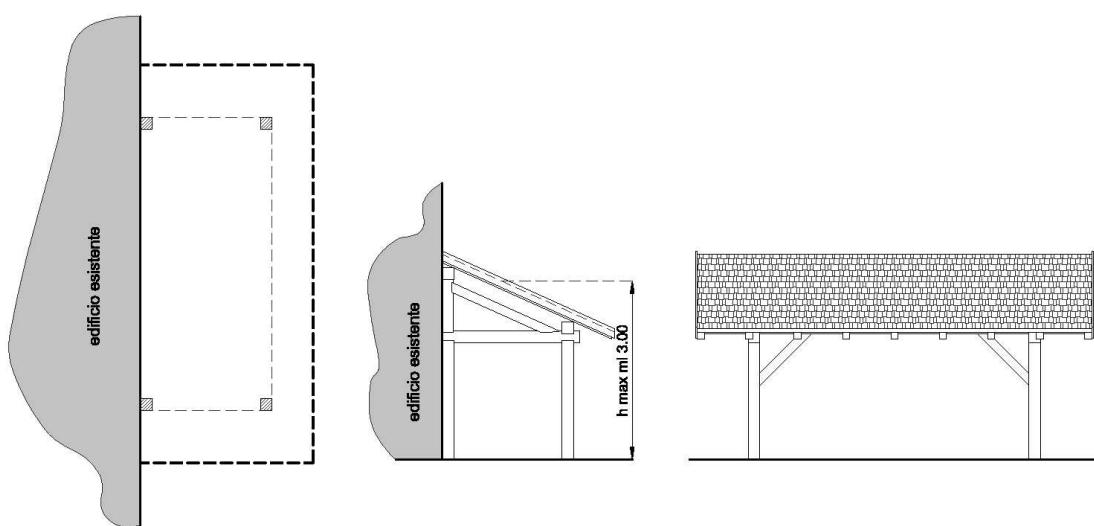
### Distanze dagli edifici e dai confini



Tipo A



Tipo B



**Caratteristiche dimensionali:**

- superficie coperta massima mq 16.00
- altezza massima ml 3.00
- aperta sui lati per almeno metà del perimetro

**Caratteristiche costruttive:**

- struttura e tamponamenti in legno
- manto di copertura in tegole color cotto o scandole
- pavimentazione in ghiaiano, lastre di pietra o assito

**NOTA :**

- per le caratteristiche dimensionali e costruttive dei "volumi accessori" (art. 10, comma 6) e dei "volumi a deposito agricolo" (art. 10, comma 7) si veda quanto indicato ai rispettivi articoli delle presenti norme di attuazione

# **ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Scale esterne
2. Balconi, ballatoi, sporti
3. Portali e portoni d'ingresso
4. Finestre e portefinestre
5. Manto e lattonerie di copertura
6. Lucernari e abbaini
7. Apparati tecnologici
8. Muri esterni e recinzioni



## 1 – SCALE ESTERNE

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione



## 2 – BALCONI, BALLATOI, SPORTI

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione



### 3 – PORTALI E PORTONI D'INGRESSO

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione



## 4 – FINESTRE E PORTEFINESTRE

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 37 delle presenti Norme di Attuazione



## 5 – MANTO E LATTONERIE DI COPERTURA

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 38 delle presenti Norme di Attuazione



## 6 – LUCERNARI E ABBAINI

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 39 delle presenti Norme di Attuazione



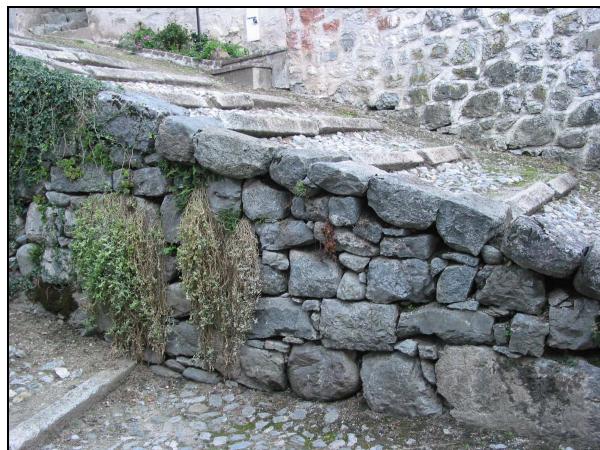
## 7 – APPARATI TECNOLOGICI

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 40 delle presenti Norme di Attuazione



## **8 – MURI ESTERNI E RECINZIONI**

Per la descrizione degli elementi costruttivi consolidati e ammessi si veda anche quanto indicato all'art. 41 delle presenti Norme di Attuazione



- Approvato dal Commissario ad Acta con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO AD ACTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

- -----
- Approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere della Commissione Urbanistica Provinciale, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_
- Pubblicato sul Bollettino ufficiale della regione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto: IL SINDACO